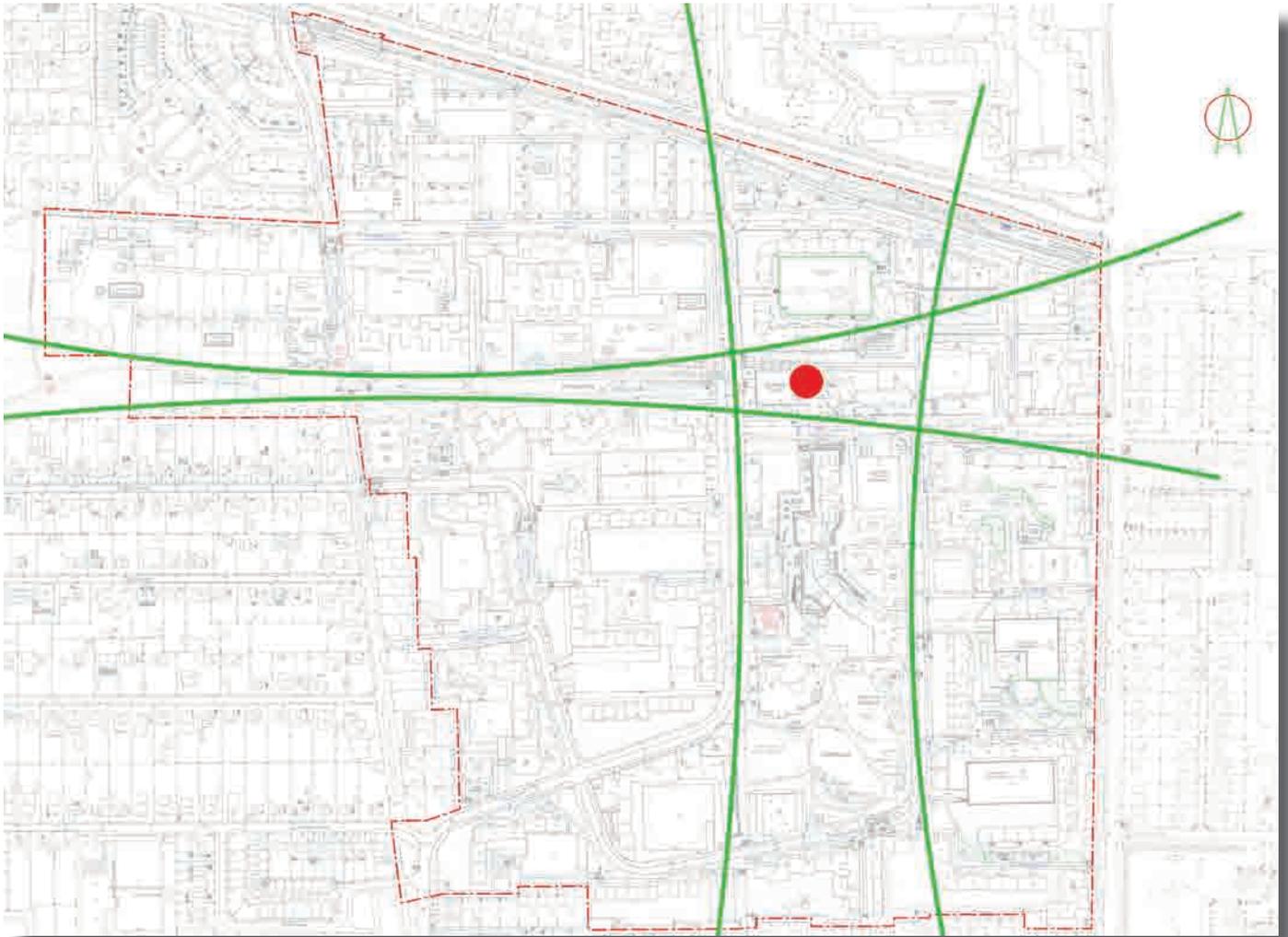


# Freiraumentwicklungskonzept

## Dokumentation



Situation und Aufgabe

Projektorganisation und Beteiligung

Bestands- und Bedarfsanalyse

Konzeptentwicklung

Ideenkonzepte / Maßnahmen

„Sahlkamps **Mitte** vernetzt sich“

## Freiraumentwicklungskonzept Dokumentation

### IMPRESSUM

<b>Auftraggeber</b>	Landeshauptstadt Hannover Baudezernat Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 30159 Hannover
<b>Koordination</b>	Katharina Over SG 61.41 Stadterneuerung und Wohnen
<b>Projektleitung</b>	Stephan Lehmann SG 61.41 Stadterneuerung und Wohnen
<b>Fachübergreifende Arbeitsgruppe der LHH</b>	Katharina Over, SG 61.41 Stadterneuerung Stephan Lehmann, SG 61.41 Stadterneuerung Norbert Kuczma, FB 67 Umwelt und Stadtgrün Jürgen Rakow, FB 67 Umwelt und Stadtgrün Mathias Rakow, FB 66 Tiefbau Iris Schmunck, SG 61.41 Quartiersmanagement Andreas Bodamer-Harig, FB 50 Quartiersmanagement
<b>Auftragnehmerin</b>	Christiane Gottwald, Dipl.-Ing. (FH) Freischaffende Garten- und Landschaftsarchitektin Schillerpromenade 30 12049 Berlin
<b>Stand</b>	September 2013



<b>1</b>	<b>Situation und Aufgabe</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>6</b>
2.1	Funktion des Freiraumentwicklungskonzeptes	6
2.2	Projektorganisation und Begleitung	6
2.3	„Die BewohnerInnen planen mit“	6
<b>3</b>	<b>Bestands- und Bedarfsanalyse</b>	<b>7</b>
3.1	Lage im Stadtgebiet	8
3.2	Anbindung an übergeordnete Grünräume	8
3.3	Raum- und Nutzungsstruktur des Sanierungsgebietes	9
3.4	Freiflächen im Sanierungsgebiet (Flächenbilanz)	11
3.4.1	Öffentliche und Zweckgebundene Freiflächen	12
	Verkehrsflächen	13
	Private Freiflächen	14
3.5	Freiraumqualität	15
3.5.1	Sicherheit	15
	Sauberkeit	17
	Qualität	18
3.5.2	Verkehrsflächen	18
3.5.3	Verkehrsflächen	18
3.5.4	Orientierung und Außendarstellung	22
3.5.5	Freizeit- und Erholungsangebote	23
	Zweckgebundene Freiflächen	28
3.6	Flächenpotentiale	30
3.6.1	Öffentliche Plätze: „Leerstellen“ im Stadtbild	30
3.6.2	Öffentliche Grünanlagen: Aktivierung von Teilbereichen	32
3.6.3	Aktivierung untergenutzter Privatflächen	32
	Teilöffnung Schulfreiflächen	34
	Integration in öffentliche Freiflächen	34
	a) Ausbau Sahlkamp-Grünzug	35
	b) Erweiterung Stadtteilbauernhof	36
<b>4</b>	<b>Konzeptentwicklung</b>	<b>37</b>
4.1	Konzeptbausteine	37
	Schwerpunkt öffentliche Flächen, Verbesserung der Erreichbarkeit, Grundsatz der Barrierefreiheit	
4.2	Leitbilder	39
4.3	Zielkonflikte und Konzeptpotentiale	40
<b>5</b>	<b>Ideenkonzepte und Maßnahmen</b>	<b>41</b>
5.1	Öffentliche Grünanlagen	42
5.1.1	Sahlkamp-Grünzug	42
	a) Grünzug Mitte: Hägewiesen bis Dornröschenweg	42
	b) Flankierende Maßnahmen auf Schulfreiflächen	44
	c) Grünzug West: „Grüne Brücke“ zum Märchensee	44
	d) Flankierende Maßnahmen am Jugendzentrum	44
	Stadtteilpark	45
	5.1.2	45
5.2	Öffentliche Spielplätze	46
5.2.1	Taunusweg	46
	Vogelsbergstraße	46
	Wichensweg	47



5.3	Öffentliche Plätze	48
5.3.1	Sahlkampmarkt	48
	Platz am Wachenweg	49
	Kleine Platzsituationen	49
5.4	Gebietseingänge	50
5.4.1	Nordeingang	50
5.4.2	Haltestellen Bahnstrift und Alte Heide	51
5.5	Straßenräume	52
5.5.1	Hägewiesen	52
	Vogelsbergstraße	53
	Elmstraße	53
	Potentielle „Spielstraßen-Abschnitte“:	54
	Schwarzwaldstraße (Höhe Stadtteilpark)	
	Odenwaldstraße (Kurve - Spielplatz)	
	Dornröschenweg (Wendehammer, Vorplatz JUZ)	
5.6	Private Freiflächen	56
5.6.1	Transparenz und Durchlässigkeit:	56
	Einkaufszentrum Hägewiesen, Hof Schwarzwaldstraße 29-39	
5.6.2	Initiativen auf Grünflächen: Projekte für den Stadtteil	58
	a) „Bahndammweg“ - Dreieck Kugelfangtrift 96	58
	b) „Pocketpark“ - Wiese und Spielplatz Odenwaldstraße 5	59
	c) „Verkehrsgarten“ - Tiefgaragendach Hägewiesen 103-105	59
	d) „Themengarten“ - Spielplatz Westerwaldstraße/Taunusweg	60
	e) „Offener Platz“ - Spielplatz neben dem Sahlkampmarkt Wohnhöfe exemplarisch	60 61
6	Fazit und Ausblick	62
	Quellennachweis	64

## ANHANG

### Maßnahmen-Katalog / Steckbriefe

#### Pläne (PDF) auf CD-ROM (nur der Originalfassung beigelegt):

M 1:1000 / A0-Format: Bestandsplan, Freiraumqualität (gesamt), FREK

M 1:2000 / A2-Format: Freiraumpotentiale (Stecknadelplan)

M 1:3000 / A3-Format: Bestandsplan, FREK Gesamtkonzept

M 1:2500 / A3-Format / Übersichts- und Themenkarten:

Bestand - Müllstandorte, Öffentliche u. Zweckgebundene

Freiflächen, Private Außenanlagen, Verkehrsflächen

Analyse - Qualität der Grün- und Freiflächen, Flächenpotentiale,

Verkehrsflächen (Defizite, Potentiale)



# 1 Situation und Aufgabe

Im Dezember 2009 wurde Sahlkamp-Mitte als Sanierungsgebiet in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Das Gebiet hat eine Fläche von rund 39 Hektar und fast 5.000 Einwohner und Einwohnerinnen. Prägend für diesen dicht besiedelten Bereich ist der Geschosswohnungsbau der 70er Jahre mit z. T. erheblichen baulichen Mängeln sowie Defiziten in der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität des Wohnumfeldes und des Öffentlichen Raums. Aus der hohen Wohndichte, der Sozialstruktur, Altersstruktur und vielfältigen ethnischen Herkunft der Bewohner resultieren ebenso hohe und vielseitige Anforderungen an die Freiflächen, die sich in der jetzigen, z. T. auffallend geringen Nutzung bzw. Nutzbarkeit kaum abbilden. Auch in der Außenwahrnehmung hat Sahlkamp-Mitte ein eher negatives Image.

„Sahlkamp-Mitte nimmt stadtstrukturell eine Insellage ein. Das Untersuchungsgebiet ist umgeben von guten Wohnlagen mit Einfamilienhäusern und hochwertigen mehrgeschossigen Wohnhäusern. Sahlkamp-Mitte ist das Zentrum mit Nahversorgung für den (Gesamt) Stadtteil Sahlkamp, wird aber als solches nicht angenommen, sondern im Gegenteil als ‚Störfaktor‘ betrachtet“ (Vorbereitende Untersuchung/ VU 2008, S. 6).

Da wesentliche Potentiale für die Verbesserung der baulich-räumlichen Situation im Sanierungsgebiet in einer Aufwertung der öffentlichen und privaten Freiräume gesehen werden, beauftragte die Landeshauptstadt Hannover (LHH, Sachgebiet Stadterneuerung) im September 2012 die Erarbeitung eines Freiraumentwicklungskonzepts (FREK).

Das Programm „Soziale Stadt“ umfasst folgende den Freiraum betreffende allgemeine Sanierungsziele und Handlungsfelder:

- Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität öffentlich genutzter Räume.
- Barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes.
- Nutzung untergenutzter Verkehrsflächen.
- Stärkung einer gemeinsamen Stadtteilidentität mit Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung des Stadtteils.
- Förderung einer Kultur der Beteiligung und Mitwirkung sowie des ehrenamtlichen Engagements zur Steigerung der Lebensqualität aller EinwohnerInnen.

Auf der Grundlage der allgemeinen Sanierungsziele sind eigenständige Zielsetzungen und Leitbilder für die zukünftige Freiraumqualität sowie geeignete Maßnahmen zur Entwicklung der Freiräume zu benennen.



Gesamtstadtteil Sahlkamp  
Quelle (bearbeitet): LHH FB 61



Übersichtskarte  
Sanierungsgebiet  
Sahlkamp-Mitte  
Quelle (bearbeitet): LHH FB 61



## 2 Verfahren

### 2.1 Funktion des Freiraumentwicklungskonzeptes

Die Gestaltung und Beschaffenheit der Freiräume ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensqualität und Identität eines Stadtteils. Freiräume dienen u. a. der Entspannung und Erholung der BewohnerInnen, der Begegnung und der Bewegung. Um eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität zu gewährleisten, ist im Stadtteil ein ausgewogenes Angebot an attraktiven Freiflächen mit unterschiedlichem Charakter bereitzustellen. Dafür werden die Freiräume im Sanierungsgebiet zunächst insgesamt betrachtet und bewertet, um die Flächen, die erneuert oder neu erstellt werden müssen, zu identifizieren und anschließend zu beplanen.

Mit dem Freiraumentwicklungskonzept werden die wesentlichen Ziele und Prioritäten der Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Freiraum vorbereitet und Handlungsempfehlungen für private Freiflächen herausgearbeitet. Das Gesamtkonzept bildet den Rahmen für konkrete Planungen, die sich nach der Fertigstellung des FREK anschließen.

(zusammengefasst aus Artikeln zum FREK in den Sanierungszeitungen Nr. 4/Dezember 2012 und Nr. 5/Juni 2013).

### 2.2 Projektorganisation und Begleitung

Das Konzept wurde zwischen September 2012 und August 2013 erarbeitet. Ein öffentlicher Abschlussbericht erfolgte im Rahmen einer Sitzung der Sanierungskommission Sahlkamp-Mitte am 16. September 2013.

Das Sachgebiet Stadterneuerung der Landeshauptstadt Hannover koordiniert den gesamten Sanierungsprozess „Soziale Stadt“ für das Gebiet Sahlkamp-Mitte und hat auch die Erarbeitung des FREK initiiert und betreut. Die Konzepterarbeitung wurde von einer Arbeitsgruppe aus Vertretern der städtischen Fachbereiche und Sachgebiete Stadterneuerung, Umwelt und Stadtgrün sowie Tiefbau fachlich begleitet (vgl. Impressum). Das Quartiersmanagement Sahlkamp-Mitte ist im Sanierungsgebiet die zentrale Kontakt- und Vermittlungsstelle sowie Koordinierungsstelle für die Beteiligung. Ergebnisse zum FREK wurden in den Sitzungen der Sanierungskommission am 11. März 2013, 10. Juni 2013 und 16. September 2013 vorgestellt.

### 2.3 „Die BewohnerInnen planen mit“ (SZ Nr. 5 Juni 2013)

In die Bewertung der Freiräume und die Konzeptentwicklung wurden die BewohnerInnen im Rahmen unterschiedlicher Beteiligungsveranstaltungen frühzeitig und kontinuierlich einbezogen.

Die Veranstaltungen wurden stets zeitnah dokumentiert. In Kapitel 3 werden Beteiligungsergebnisse für die Freiraumanalyse und Konzeptentwicklung ausgewertet. Im Anhang 1 Maßnahmen-Katalog / Steckbriefe sind alle im Zeitraum der Konzeptbearbeitung aufgenommenen Anregungen der Bürger und Bürgerinnen den Flächen auf die sie sich beziehen zugeordnet, so dass sie für zukünftige objektbezogene Planungs- und Abstimmungsprozesse übersichtlich zur Verfügung stehen.

#### Bürgerbeteiligung 2012/13

##### 13. Oktober 2012

Stadtteilspaziergang durch den Straßenzug Hägewiesen

##### 6. Dezember 2012

Stadtteilspaziergang vom Jugendzentrum zur Kirche und Grundschule und durch den Grünzug zum Marktplatz

##### 11. März 2013

Sanierungskommission, Öffentliches Forum, Vorstellung und Diskussion der Bestandsanalyse

##### 16. April 2013

Abend-Rundgang vom Einkaufszentrum Hägewiesen, durch die Wohnhöfe am Spessart- und Rhönweg zum Sahlkampmarkt

##### 26. April 2013

Planungscafé und Kleiner Rundgang zum Thema „Barrierefreiheit“ vom Sahlkampmarkt zur Haltestelle „Alte Heide“

##### 31. Mai 2013

Planungscafé im Rahmen des Europäischen Nachbarschaftsfestes im Stadtteilpark

##### 3. und 10. Juni 2013

Kinderbeteiligung der Grundschule Hägewiesen

##### 10. Juni 2013

Sanierungskommission, Öffentliches Forum, Vorstellung und Diskussion des FREK

##### 12. und 14. Juni 2013

Kinderbeteiligung der Paritätischen und der DRK-Kindertagesstätten

##### 22. Juni 2013

Öffentliche Planungswerkstatt als Abschlussveranstaltung zu den Beteiligungsaktionen: Planungstische zu vier Schwerpunkt-Maßnahmenbereichen: Grünzug, Sahlkampmarkt, Stadtteilpark, Nördlicher Quartierseingang



### 3 Bestands- und Bedarfsanalyse

Als erster Schritt und Grundlage für die Untersuchung von Stärken und Schwächen der Freiflächen im Sanierungsgebiet, wurde im Herbst 2012 eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

„Basisdaten“ für das Gebiet standen mit der Stadtkarte 1:1000 der LH Hannover - Geoinformation - und dem Straßenbaumkataster des Fachbereich Umwelt und Stadtgrün zur Verfügung.

Bereits vorhandene Informationen - insbesondere aus der Vorbereitenden Untersuchung (VU) 2008 und der „Prelios-Studie“ zu den stark sanierungsbedürftigen, damals noch BauBeCon-Beständen, heute Deutsche Wohnen AG, wurden ausgewertet und durch eigene Erhebungen überprüft und ergänzt.

Zunächst entstand ein Bestandsplan der die nach den Kategorien öffentliche, zweckgebundene und private Flächen differenzierte Grün- und Freiflächenstruktur abbildet und eine detaillierte Darstellung der Verkehrsflächen beinhaltet. Flächenarten, Einbauten und Ausstattungselemente wurden ausführlich erfasst.

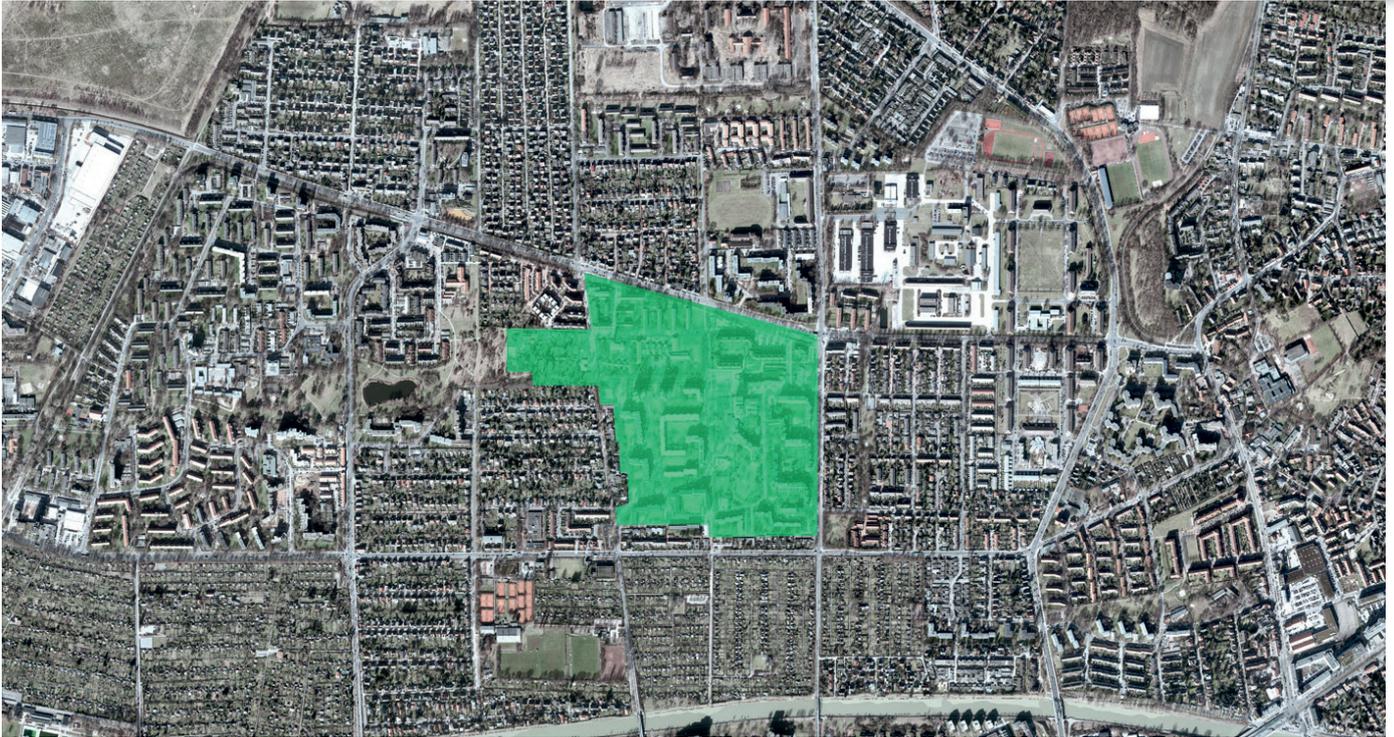
In Augenschein genommen wurden die Anzahl, Größe und Ausstattung unterschiedlicher Flächentypen (Grünanlagen, Spielplätze, Öffentliche Plätze, Straßenräume, Wohnhöfe u. a.), die aktuelle Nutzung und Nutzungsintensität, der Zustand der Einbauten, Ausstattungen und der Vegetationsflächen und damit verbunden die Gestalt- und Aufenthaltsqualität der Freiflächen.

Im Rahmen der im selben Zeitraum durchgeführten Stadtteilspaziergänge sowie einer Reihe von Gesprächen und Ortsbesichtigungen in Kindertagesstätten (Elmstraße 2, Hägewiesen 50), der Grundschule Hägewiesen, im Jugendzentrum, auf dem Stadtteilbauernhof und in den Stadtteilgärten, wurden von diversen Gebiets-Akteuren wertvolle Hinweise, Ergänzungen und Korrekturen in die Bestandsaufnahme und -bewertung eingebracht. Zusätzlich wurden Protokolle früherer Ortsbesichtigungen der „AG Sicherheit“ und der „AG nachbarschaftliches Zusammenleben - Belebung öffentlicher Plätze“ zur Verfügung gestellt.

Die Vorstellung und Diskussion der Bestandsanalyse erfolgte als „Zwischenbericht“ zum FREK auf der Sitzung der Sanierungskommission am 11. März 2013.

Da bezüglich der besonderen Bedarfe und Bedürfnisse im Gebiet die Beobachtungen, Kenntnisse und Erfahrungen der „Experten vor Ort“ unverzichtbar sind und der eingeschränkte Zeitraum einer Bestandsaufnahme zu kurz ist, um möglichst viele Ansichten und Anregungen zu sammeln, wurde der im Herbst 2012 begonnene Austausch mit den Beteiligungsveranstaltungen in 2013 fortgesetzt und die Analyse im Rahmen der Konzeptentwicklung fortgeschrieben.





Quelle (bearbeitet): LHH FB 61

### 3.1 Lage im Stadtgebiet

Das Sanierungsgebiet Sahlkamp-Mitte liegt nordöstlich des Stadtzentrums von Hannover. Es wird begrenzt und von den umliegenden Bereichen abgetrennt („Insellage“) durch die stark befahrenen Straßen Kugelfangtrift mit Bahntrasse im Norden, General-Wever-Straße im Osten und die Straße Sahlkamp im Süden. Im Westen begrenzen der Dornröschenweg und die Straße Hägewiesen das Gebiet. „Aufgrund der Problemlage und der Potenziale im angrenzenden Bereich wurde das Gebiet erweitert um das westlich an den Dornröschenweg angrenzende Gebiet mit der Kleingartenanlage (Fuchswinkel)\* sowie um die Fläche des Stadtteilbauernhofs. Das Gebiet ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖPNV) als auch mit dem PKW sehr gut erreichbar. (\* VU 2008, S. 6/7)

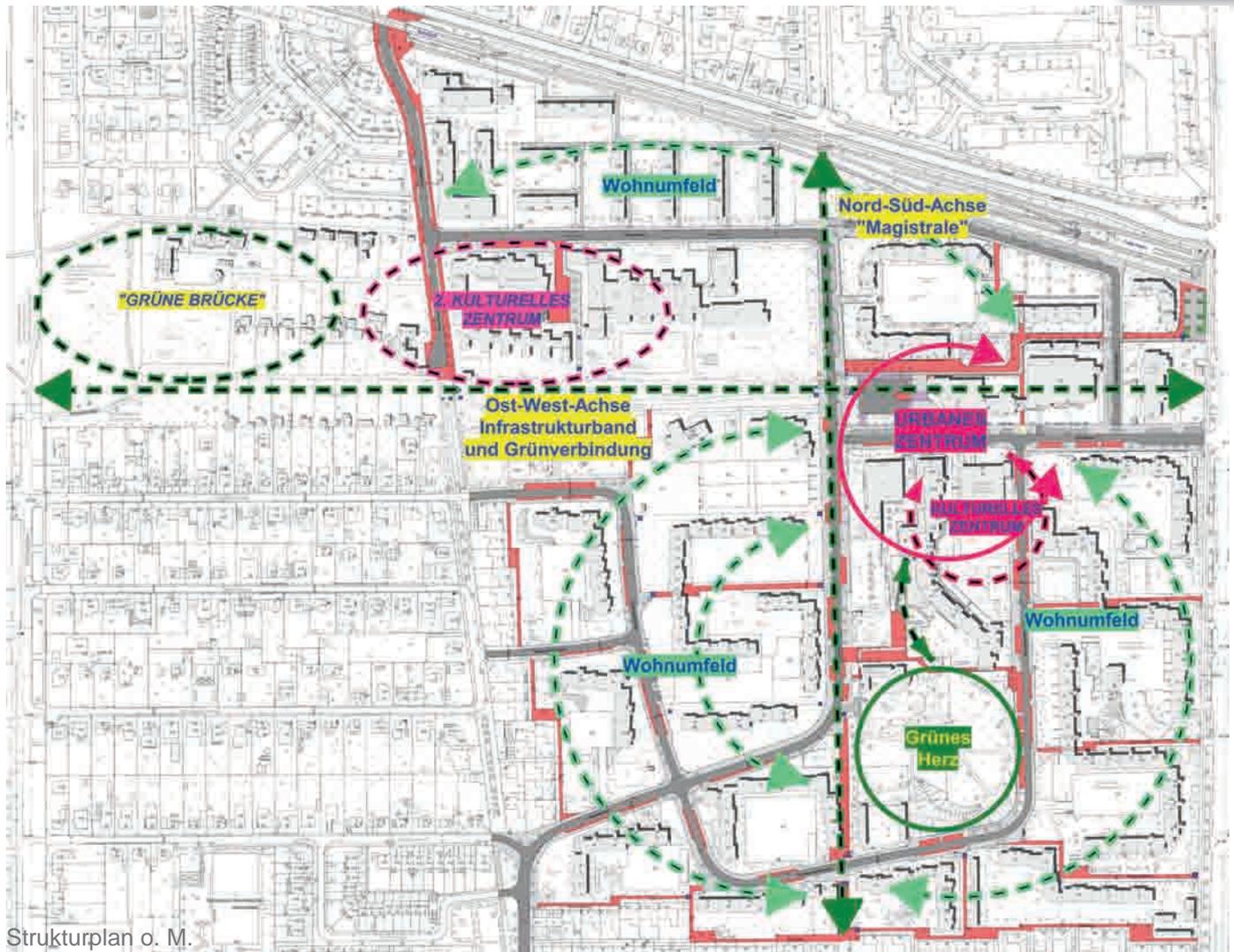
### 3.2 Anbindung an übergeordnete Grünräume

Die Anbindung an übergeordnete Landschafts- und Naherholungsräume erfolgt im Süden durch Kleingartenkolonien an den Mittellandkanal, im Nordwesten über die Bahnstrift an ein vor der Bundesautobahn A2 liegendes Modellfluggelände und im Westen über den Sahlkamp-Grünzug an den Landschaftsraum um den Märchensee, der sich bis zum Nachbarstadtteil Vahrenheide erstreckt. Diese an sich attraktive Grünverbindung führt als schmaler Erschließungsweg durch die im Sanierungsgebiet liegende Kleingartenkolonie Fuchswinkel und ist verbesserungsbedürftig.

Nördlich unmittelbar hinter der Bundesautobahn A2, die den Gesamtstadtteil Sahlkamp begrenzt, befindet sich mit dem als Badesee sehr beliebten „Silbersee“ ein besonders attraktives Erholungsangebot unweit des Sanierungsgebietes.



Übersichtskarte  
Öffentlicher Grün- und Freiraum  
Sahlkamp  
Quelle: LHH FB 67

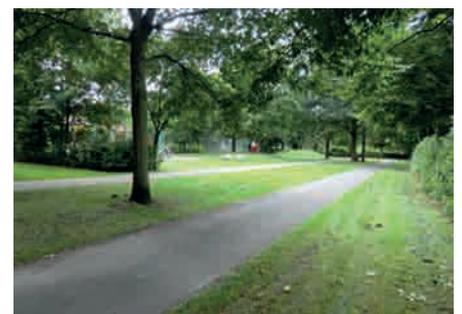


### 3.3 Raum- und Nutzungsstruktur des Sanierungsgebietes

Sahlkamp-Mitte weist eine beachtliche „Strukturvielfalt“ auf. Die städtebauliche Struktur ist gekennzeichnet durch unterschiedliche architektonische sowie durch die Erschließungsstraßen voneinander getrennte Bereiche. Die Nutzungsstruktur weist Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarfseinrichtungen, Verkehrsflächen sowie öffentliche und private Freiflächen auf. Das Wohnumfeld bietet ein abwechslungsreiches Spektrum an öffentlichen, zweckgebundenen, halböffentlichen, gemeinschaftlich genutzten und von Vereinen betriebenen sowie ausschließlich privat genutzten Grün- und Freiflächen.



Die häufig als zu isoliert beklagte stadträumliche „Insellage“, birgt nicht nur Nachteile sondern auch Vorteile und besondere Chancen. Das Gebiet ist grüner, besser durchlüftet und lärmärmer als die meisten Innenstadtbezirke und gut erreichbar. Es befindet sich nicht nur in „Insellage“, sondern weist auch eine sehr eigenständige und ungewöhnliche „Inselstruktur“ auf, mit einer Reihe besonderer Orte und spezieller Freiräume: einen zentralen Marktplatz, eine großzügige Grünverbindung, einen schönen Stadtteilpark, einen innovativen Stadtteilbauernhof und zwei über Sahlkamp-Mitte und Hannover hinaus bekannte „Internati-





onale Stadtteilgärten“, die 2007/2008 auf bis dahin ungenutzten Tiefgaragendächern am Spessart- und Steigerwaldweg angelegt wurden.

Das Nahversorgungszentrum, ist nicht wie häufig in Großsiedlungen anzutreffen, wie ein Fremdkörper am Rand oder an einer größeren Sammelstraße angeordnet und es ist auch nicht ausschließlich von Großwohnstrukturen umgeben.

Einkaufs- und andere Versorgungsangebote stehen gebündelt mit kurzen Entfernungen, in drei Richtungen und auf unterschiedlichen Ebenen zur Verfügung. Dazu gehören ein großer Wochenmarkt, Ladenzonen an der nördlichen und östlichen Marktplatzseite, die Elmstraße mit Vollversorgern, Apotheke und sozialen Angeboten, das Einkaufszentrum (EKZ) Hägewiesen mit Discounter, Kleingewerbe und ebenfalls sozialen Angeboten.

Es kann als Seltenheit bezeichnet werden, dass ein Marktplatz direkt an einen breiten Grünzug grenzt und sich der „inseleigene“ Erholungspark auch gleich in der Nähe befindet.

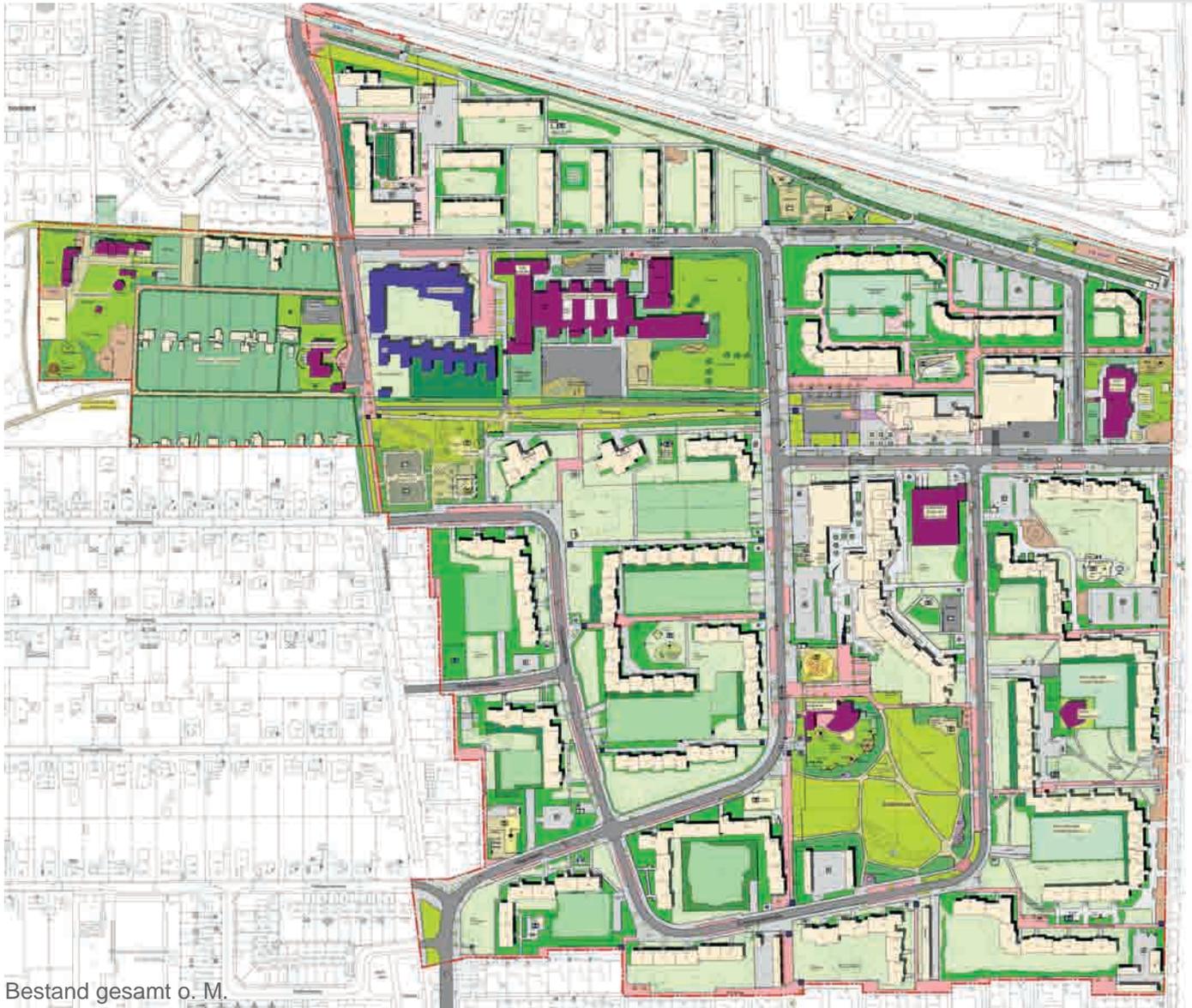
Das Zentrum wird von zwei starken Achsen gekreuzt und geprägt:

1. von der Straße Hägewiesen, die als zentrale Nord-Süd-Verbindung an den unterschiedlichen Gebietsstrukturen (Wohnen, Gewerbe, öffentliche Grün- und Erholungsanlagen) und an wichtigen Einrichtungen (Schule, Kirche) vorbeiführt,
2. von einer sehr wechselhaften Ost-West-Achse, die im Osten entlang der Elmstraße und des Marktplatzes Teil des „Urbanen Zentrums“ ist und sich in der Mitte als breiter Grünzug fortsetzt, der ein „Infrastrukturband“ aus Grundschule, Kirche und Jugendzentrum begleitet und sich im Westen als „Grüne Brücke“ zum Märchensee und dem Nachbarstadtteil Vahrenheide anbietet.

Um das Zentrum herum sind Wohnanlagen sehr unterschiedlicher baulicher Prägung und Bewohnerstruktur wie Satelliten angeordnet. Zwischen dem EKZ Hägewiesen und den südlich, südwestlich und südöstlich angrenzenden Großwohnanlagen ist das „Grüne Herz“ von Sahlkamp-Mitte eingebettet - der Stadtteilpark.

Alle Grün- und Freiflächen, Plätze und Straßenräume zusammen prägen den Freiraumcharakter des Sanierungsgebiets und werden in ihrer Gesamtheit betrachtet, um räumlich-funktionale Zusammenhänge aufzuzeigen und das Ineinandergreifen von Maßnahmen auf unterschiedlichen Handlungsfeldern - Grünflächen und Verkehrsflächen, öffentliche und private Flächen - nahe zu legen.





Bestand gesamt o. M.

### 3.4 Freiflächen im Sanierungsgebiet (Flächenbilanz)

Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von rund 39 Hektar. Der gesamte Freiraum - das sind alle Grün- und Freiflächen einschließlich Verkehrsflächen (die Bahntrasse wurde ausgenommen) - umfasst mit 32 Hektar rund 82% der Gesamtfläche.

Das Sanierungsgebiet präsentiert sich insgesamt als gut durchgrünter Stadtteil mit einem breiten Angebot an öffentlichen und privaten Freiflächen, von denen viele jedoch unzureichend gestaltet, nicht nutzbar, nicht frei zugänglich oder gänzlich verschlossen sind.





### 3.4.1 Öffentliche und Zweckgebundene Freiflächen

**Öffentliche Grünanlagen** sind der Sahlkamp-Grünzug und der Stadtteilpark mit einem integrierten Spielplatz.

Vier weitere **öffentliche Spielplätze** befinden sich im Südwesten am Taunusweg, im Norden an der Vogelsbergstraße, in Zentrumsnähe am Wiehenweg und im Westen an der Odenwaldstraße (größter öffentlicher und im Jahr 2011 bereits erneuerter Spiel- und Bolzplatz im Gebiet). Die Gesamtfläche der öffentlichen Grün- und Freiflächen beträgt 2,8 Hektar.

**Zweckgebundene und vereinsbetriebene Grün- und Freiflächen** umfassen 5,75 Hektar. Einbezogen wurden hier in Abgrenzung zum privaten Wohnumfeld auch die Kirchenfreiflächen und die Kleingartenkolonie Fuchswinkel, die mit fast zwei Hektar noch vor den 1,6 Hektar großen Freiflächen der Grundschule Hägewiesen die größte zusammenhängende Freifläche einer Kategorie im Gebiet bildet.

#### Öffentliche Freiflächen

Sahlkamp-Grünzug	6.500m <sup>2</sup>
Stadtteilpark	12.500m <sup>2</sup>
KSP Taunusweg	1.000m <sup>2</sup>
KSP Vogelsbergstraße	2.000m <sup>2</sup>
KSP Wiehenweg	800m <sup>2</sup>
KSP Odenwaldstraße	5.200m <sup>2</sup>
	<b>28.000m<sup>2</sup></b>

#### Zweckgebundene Freiflächen

Stadtteilbauernhof	8.800m <sup>2</sup>
Kolonie Fuchswinkel	20.000m <sup>2</sup>
Freifläche des JUZ	1.800m <sup>2</sup>
Schulfreifläche	16.000m <sup>2</sup>
Kita Elmstr. 2	2.700m <sup>2</sup>
Kita Hägewiesen 50	2.200m <sup>2</sup>
Kirchenfreifläche	6.000m <sup>2</sup>
	<b>57.500m<sup>2</sup></b>



### 3.4.2 Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen - öffentliche Plätze, Straßenräume, Stellplätze, interne Fuß- und Radwegeverbindungen - belegen 6,5 Hektar der Gesamtfläche und damit mehr als doppelt so viel wie die öffentlichen Grünflächen.

Alle Erschließungsstraßen sind öffentlich, der Sahlkampmarkt ist öffentliche Verkehrsfläche und von den zahlreichen internen Wegeverbindungen, die z. T. mitten durch private Wohnanlagen führen, ist mit rund 80% der deutlich überwiegende Teil ebenfalls öffentlich.

Mit wenigen Ausnahmen sind die öffentlichen Fußwege erkennbar am roten Klinkerbelag. Die öffentlich genutzten, privaten Wege sind i. d. R. als Fußgängerwege ausgeschildert oder zumindest nicht mit einem Verbot belegt. Eine Ausnahme bilden die Hauszugangswege im Bereich der 90er-Jahre-Bauten im Nord-Osten, die mit einem „Privatweg - Betreten verboten“ - Schild markiert sind.





### 3.4.3 Private Freiflächen

Die halböffentlichen und privaten Freiflächen haben mit rund 17,5 Hektar den größten Anteil am Gesamt-Freiraum. Halböffentliche Flächen sind in Privatbesitz befindliche, jedoch öffentlich genutzte Bereiche (z. B. das EKZ Hägewiesen). Der Charakter des privaten Wohnumfelds reicht von den breiten Abstandsgrünflächen der Zeilenbauten im Nordwesten, über große, jedoch überwiegend von Tiefgaragen „ausgefüllte“ Innenhöfe im Nordosten und südlich der Ost-West-Achse, bis zu individuell genutzten Vorgärten und Mietergärten in verschiedenen Wohnanlagen. Rund 60% der in privatem Besitz befindlichen Flächen sind nicht frei zugänglich oder stehen nicht für eine aktive Freiraumnutzung zur Verfügung.

Die Bilanz ergibt 10% ungenutzte Tiefgaragendächer, 18% Abstandsrasenflächen, 6% rein privat genutzte Flächen (Terrassen, Mietergärten, private Laubengänge auf einer Tiefgarage), 17% i. d. R. stark zugewachsene Vorgartenzonen und 10% offene Stellplatzanlagen. Die verbleibenden Flächen weisen z. T. erhebliche Gestaltungsdefizite auf und einen Mangel an Aufenthaltsqualität.



-  nur privat / für direkte Anwohner
-  Spielplatz o. Anlage verschlossen
-  Betreten verboten



### 3.5 Freiraumqualität

Die Analyse der Freiflächen im Sanierungsgebiet nimmt die Bedarfe und Bedürfnisse zur Grundlage, die sich aus Sicht von Bürgern und Bürgerinnen an den Freiraum richten und prüft die Flächen daran gemessen auf ihren Verbesserungsbedarf und ihre Verbesserungsfähigkeit.

Die am häufigsten genannten, „übergeordneten“ Bedürfnisse sind die nach Sicherheit und Sauberkeit, Erreichbarkeit und Barrierefreiheit, Orientierung, Angebotsvielfalt und Integration. Dahinter steht der Wunsch, die Lebensqualität und das Zusammenleben aller BewohnerInnen und damit auch das Image des Gebietes weiter zu verbessern.

#### Bewohnerstruktur

Männer	49,1%
Frauen	50,9%
Migrationshintergrund	53,9%
Kinder u. Jugendliche	22,8%
Personen 60+	21,0%

(Quelle: VU 2008, S. 15 ff.)

#### 3.5.1 Sicherheit

Das Sicherheitsbedürfnis bezieht sich sowohl auf zwischenmenschliche Aspekte der Begegnung im Freiraum (gegenseitige Rücksichtnahme und Respekt), als auch auf baulich-räumliche Aspekte (Abbau von „Dunkelräumen“/Angsträumen, Beseitigung von unübersichtlichen Situationen, zu dichten Gehölzen und Stolperfallen). Für mehrere Bereiche wurden diesbezüglich konkrete Defizite benannt und ebenso konkrete Wünsche formuliert hinsichtlich einer effektiveren Beleuchtung, Auslichtungsmaßnahmen und einer barrierefreien Gestaltung.

##### a) öffentliche und öffentlich genutzte Wegeverbindungen

Zu den in Punkt Sicherheit häufig erwähnten „Problemorten“ gehört im öffentlichen Bereich zunächst der unbeleuchtete, einige Stolperfallen aufweisende **SAHLKAMP-GRÜNZUG**, der eine zentrale auch im Dunkeln genutzte Wegeverbindung ist, u. a. frequentiert von SchülerInnen (früh morgens im Winter) und BesucherInnen des Jugendzentrums (Abends/Nachts). Von den BewohnerInnen wird er „Dunkelweg“ genannt. Auch die Beleuchtung des parallel verlaufenden privaten Erschließungsweges entlang der Häuser Hägewiesen 107-109 und Odenwaldstraße 3-5 wurde als zu schwach bewertet.

Stolpergefahren sind durch niedrige, schlecht erkennbare, als Durchfahrtsperre eingebaute Betonhalbkugeln sowie durch starke oberirdische Baumwurzeln im Bereich von Trampelpfaden gegeben.



Der ebenfalls unbeleuchtete **STADTTEILPARK** wurde auch als „zu dunkel“ bewertet, jedoch nicht mit dem selben hohen Stellenwert, den eine zukünftige Beleuchtung des Grünzuges für die BewohnerInnen hat.

Der Weg vom östlichen Ausgang der **HALTESTELLE BAHNSTRIFT** verläuft „inoffiziell“, aber stark öffentlich genutzt über private Stellplatzanlagen und deren breite Zufahrt (Hägewiesen 120-118B), die eine offene Schneise von der Kirche bis zur Bahntrasse bilden. Diese Verbindung führt direkter in das Gebiet als die über den westlichen Ausgang und wird deshalb von den BewohnerInnen des Sanierungsgebietes auch stärker genutzt. Die Strecke ist, abgesehen von einem Bewegungsmelder an der Tiefgaragenzufahrt Hägewiesen 120, völlig unbeleuchtet und abends (im Winter auch früh morgens) „stockdunkel“.





Auch die Wegeverbindung von und zur **HALTESTELLE ALTE HEIDE** sowie deren Vorplatz mit südlich anschließendem Stellplatz an der General-Wever-Straße, weist Stolperfallen und eine mangelnde Beleuchtung auf. Eine Baumscheibe liegt im direkten Wegeverlauf Richtung Zentrum, Fahrradständer behindern die Umgehung, am Stellplatz erweisen sich die Bordsteine als schlecht sichtbare Stolpersteine.



Weitere Beleuchtungsmängel im öffentlichen Raum weisen der südliche Durchstich zwischen Hägewiesen und Schwarzwaldstraße (westlicher Parkrand) und die Fuß- und Radwegverbindung im Bereich des verschlossenen Spielplatzes nordöstlich des Sahlkampmarktes auf.

An mehreren Standorten sind vorhandene Leuchten von zu dicht gewordenen Baumkronen verdeckt, so dass die Herstellung eines passenden Lichtraumprofils durch Baumschnittmaßnahmen an vielen Stellen schon eine leichte Verbesserung mit sich bringen würde.



### b) private Flächen

Die Gestaltqualität von Vorgärten, Mietergärten und Terrassen hat nicht nur großen Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild des Stadtteils, sondern auch auf das Sicherheitsgefühl und Wohlbefinden. Abgrenzung, Abschottung, bis hin zu Verbarrikadierungen hinter Sichtschutzelementen oder hohen und dichten Heckengehölzen, sind an vielen Stellen im Gebiet feststellbar. Einerseits verbindet sich damit ein nachvollziehbares Rückzug- und Schutzbedürfnis, andererseits wirkt nicht nur das Erscheinungsbild i. d. R. abweisend, vielmehr sind dadurch in vielen Bereichen unübersichtliche und unheimliche Situationen (Angsträume) entstanden.



Auf den öffentlich genutzten Privatflächen des **EINKAUFZENTRUMS HÄGEWIESEN** erfüllen mehrere Bereiche das Sicherheitsbedürfnis nicht. Im südlichsten Bereich der Ladenzone, vor dem Bildungsladen, ist die Beleuchtung mit einer Laterne vollkommen unzureichend. Die Durchquerung des Parkplatzes an der Straße Hägewiesen wird im Dunkeln vermieden. Barrierefrei ist diese einzige Zugangsmöglichkeit von Westen zum EKZ auch am Tage nicht. Der an das EKZ angeschlossene **HOF SCHWARZWALDSTRASSE 29-39**, der als Erschließung der Wohngebäude sowie auch als Zugangs- und Durchgangshof zum EKZ fungiert, weist erhebliche Sichtbarrieren auf (Bolzplatz, Hügel, Palisaden, dichte Gehölzvegetation) und erzeugt im Dunkeln Angst, v. a. bei den Bewohnern, die von einer schlecht einsehbaren Stellplatzsituation an der Schwarzwaldstraße, über den schlecht beleuchteten Hof zu ihrer Wohnung gelangen müssen.



In den privaten **WOHNANLAGEN AM RHÖN-, SPESSART- UND STEIGERWALDWEG** ist die mangelnde Beleuchtung z. T. auf defekte, d. h. nicht einwandfrei instand gehaltene Laternen zurückzuführen. Am Spessartweg wurde am 16. April 2013 im Rahmen einer abendlichen Begehung festgestellt, dass „3 von 3 Laternen kaputt“ sind. Am Rhönweg lag direkt vor dem Kinderspielplatz die Stromleitung einer aktiven





Laterne frei. Zu den Mängeln der Wegbeleuchtung gesellen sich hier und da noch Defekte an der Hauseingangsbeleuchtung. Hinsichtlich Sicherheit wurden in diesen Höfen zum Zeitpunkt der Begehung auch gefährlicher, verstreut herumliegender Sperrmüll und sehr viele Glasscherben festgestellt.

### 3.5.2 Sauberkeit

Eine enge Schnittstelle zwischen Öffentlichem Raum und privaten Außenanlagen bilden die Qualität der Müllstandorte im Gebiet sowie die Sauberkeit und der Pflegezustand der Privatflächen im Bereich öffentlicher Durchwegungen.

Fast alle Müllstandorte liegen direkt an der Straße. Ausnahmen finden sich in der Straße Hägewiesen 120-126 und am Rhönweg. Die Lage an der Straße ist an sich positiv zu bewerten, weil dadurch keine Befahrung und Entsorgung durch große Müllfahrzeuge in den Innenhöfen stattfindet. Andererseits haben die Müllstandorte flächendeckend eine Auswirkung auf die Qualität des Öffentlichen Raums und werden als ein das Stadtbild prägendes Element wahrgenommen. Die Qualität der Müllstandorte variiert in den verschiedenen Wohnanlagen stark. Sie reicht vom gut umrankten und gepflegten „Müll-Tempel“, über einfache, aber solide und hinreichend gepflegte Einhausungen bis zu einzelnen Containern, die ohne Sichtschutz im Gehwegbereich stehen oder stets offenen Müllplatzeinhausungen, aus denen der Haus- und Sperrmüll quillt.

Einheitliche Lösungen sind i. d. R. in Stadtteilen mit vielen verschiedenen Eigentümern nicht durchsetzbar. Missstände in privaten Bereichen, anzutreffen v.a. im **RHÖN-, SPESSART- UND STEIGERWALD-VIERTEL**, betreffen jedoch den ganzen Stadtteil und wirken sich negativ auf sein Image aus. Verwahrlosungstendenzen muss vor allem Einhalt geboten werden, damit die BewohnerInnen in einem gesunden Umfeld leben können und die Achtung vor ihrer eigenen Umwelt nicht verlieren.

Der erwünschte „pflegliche Umgang“ mit den Grün- und Freiflächen ist auch im öffentlichen Bereich nur unzureichend gegeben.

Vor allem zum **STADTTEILPARK** wird das Ausmaß an durch Hundekot und Unrat verunreinigten Rasen- und Gehölzflächen kritisiert. Die „Bespielbarkeit“ der Parkanlage ist dadurch stark eingeschränkt. Insbesondere von Eltern und ErzieherInnen wird beklagt, dass der Park ein „Hundeklo“ ist und der Hundekot, aber auch unhygienischer und gefährlicher Unrat im Gebüsch, „das Kinderspiel verhindert“.



Bürger-Votum

Sichtschutz und  
Überdachungen  
für Müllplätze

Müll sortieren

mehr Müllbehälter

Schild:  
„Kacke für Hunde verboten“

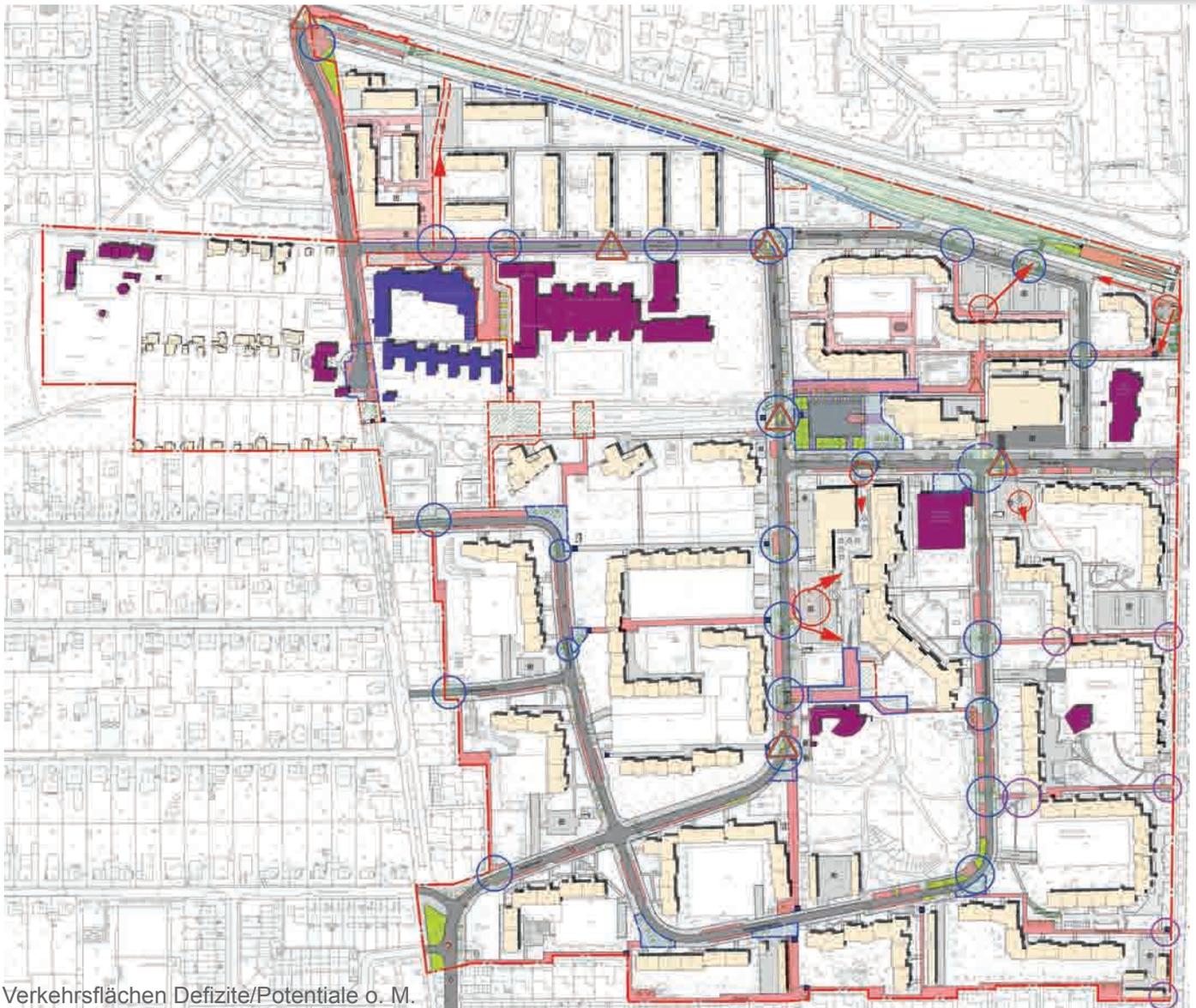
keine Hundehaufen und  
Glasscherben auf Spielflächen

Hundetütenautomaten

Mülleimer für Grillkohle

Spielplatzpaten

Bewohner übernehmen  
Aufgaben



Verkehrsflächen Defizite/Potentiale o. M.

### 3.5.3 Qualität der Verkehrsflächen

Die Eltern in Sahlkamp-Mitte wünschen sich für ihre Kinder sichere Wege zur Schule und zum Spielplatz und viele lassen ihre Kinder nicht gern allein über die Straße gehen. Ältere Menschen mit Rollator oder Rollstuhl müssen an vielen Stellen Umwege in Kauf nehmen, weil der direkte Weg aufgrund von Barrieren für sie nicht zu bewältigen ist.

Die Großsiedlungen der siebziger Jahre, wurden i. d. R. trotz großzügig veranschlagter Grün- und Freiflächen, unter dem Dogma der autogerechten Stadt mit einem hohen Anteil an Verkehrsflächen, Straßen, Stellplätzen und Tiefgaragen konzipiert, zu einer Zeit in der Barrierefreiheit und der Begriff vom „Öffentlichen Raum“ als Ort der Begegnung und des Aufenthalts noch gar kein Thema waren. Das gilt auch für Sahlkamp-Mitte.

Das Sanierungsgebiet verfügt über sieben öffentliche Straßen, die das

-  Mängel im Straßenraum bzgl. Barrierefreiheit
-  Stellplatz- und Hochbaubarrieren
-  gefährliche, unklare oder unübersichtliche Situation
-  unattraktive Eingangssituation öffentlicher Wege im Bereich privater Wohnanlagen
-  fehlende, inoffizielle und gestörte Wegeverbindungen
-  Überschneidung mit Grünverbindung o. Grünfläche
-  besondere Potentiale: Marktplatz, Vorplätze, Gehwegplätze, Stellplatzwege, Trampelpfade, Wendehammer u. a.



Gebiet sowohl erschließen als auch in mehrere, sehr unterschiedliche Bereiche trennen: Dornröschenweg, Hägewiesen, Vogelsbergstraße, Elmstraße, Schwarzwaldstraße, Odenwaldstraße, Westerwaldstraße.

Die einzige durchgehende Erschließungsstraße und prägender Straßenzug, allerdings auch verhältnismäßig stark befahrene Umgehungsstraße ist die Straße Hägewiesen. Im Bereich zweier Kurven ist sie für Fußgänger und Fahrradfahrer als zentrale und geradlinige Nord-Süd-Achse direkt an die Nachbargebiete angebunden - im Norden Richtung Alte Heide und im Süden Richtung Mittellandkanal.

Die relativ kurze Elmstraße erschließt von Osten das Nahversorgungszentrum „Elmzeile“, den Sahlkampmarkt und das EKZ Hägewiesen und weist sehr viele Stellplätze auf. Die Schwarzwaldstraße erschließt die östlich angrenzenden Wohnanlagen, aber auch das Nahversorgungszentrum an der Elmstraße von Süden. Alle anderen Straßen erschließen die jeweils angrenzenden Wohnanlagen.



Die Straßenräume werden durch insgesamt rund 300 Straßenbäume gegliedert und vor allem im zentralen Bereich von Hägewiesen alleearartig aufgewertet, in einigen Abschnitten jedoch nur lückenhaft oder gar nicht (Hägewiesen/Dornröschenweg).

Eine Besonderheit im Straßenbild sind fünf KLEINE PLATZSITUATIONEN in den Kurven der Straße Hägewiesen, der Schwarzwaldstraße und der Odenwaldstraße, die zusammen mit weiteren Platzsituationen vor Einrichtungen, Einkaufszentren und Haltestellen als potentielle „Verweil- und Orientierungspunkte“ einen Beitrag zur Aufwertung des „Straßenraums als Lebensraum“ leisten könnten.



#### a) Baulicher Zustand der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Asphalt- und Klinkerbeläge der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem guten und verkehrssicheren Zustand. Die Gehwegplatten sind teilweise schadhaft, z. B. durch Baumwurzeln angehoben oder gebrochen.

#### b) Verkehrsberuhigungsmaßnahmen

Das gesamte Gebiet ist Tempo 30-Zone. Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird vielerorts nicht eingehalten, insbesondere in den langen, geraden Straßenabschnitten der Straße Hägewiesen (u. a. vor der Schule), der Elmstraße und der Schwarzwaldstraße. Es mangelt an wirksamen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen. So genannte „Kölner Teller“ in der Straße Hägewiesen Höhe Marktplatz/Grünzug sind leicht überfahrbar, so dass die Autofahrer nicht abbremesen. „Pflasterinseln“, die zur Fahrbahnverengung vor der Grundschule und der Kita Maikäfer eingebaut wurden, sind oft durch parkende Fahrzeuge verstellt und stellen keine barrierefreie Querungshilfe dar.

Eine wirksame Verkehrsberuhigung lässt sich am ehesten in den Bereichen feststellen, in denen Fahrbahnaufpflasterungen ausgeführt wurden, jedoch sind diese auch nicht frei von Mängeln (s. nächster Punkt).





### c) Unübersichtlichkeiten aufgrund von Gestaltungsmängeln

Fahrbahnaufpflasterungen befinden sich in der Elmstraße (Übergang Marktplatz/EKZ Hägewiesen), in der Straße Hägewiesen (Höhe Wiehenweg) und an den Einmündungen in die Vogelsbergstraße. Sie stellen barrierefreie Querungshilfen für Fußgänger und Rollstuhlfahrer dar und wirken verkehrsberuhigend. Die Aufkantung zwingt Autofahrer, die auf die Stoßdämpfer ihrer Autos achten, abzubremsen. Die im Gebiet vorhandenen Aufpflasterungen sind sehr kontrastarm und ohne Bodenindikatoren (i. d. R. Riffelplatten) gestaltet und fördern deshalb Unsicherheit beim Überqueren der Straße v. a. bei älteren Passanten. Im Rahmen der Planungswerkstatt wurde zudem angemerkt, dass Aufpflasterungen kritisch gesehen werden, „weil die Menschen so los laufen, ohne noch auf die Autos zu achten“. Auch diesbezüglich können Bodenindikatoren oder auch farbliche Pflasterwechsel auf der Fahrbahn als „Aufmerksamkeitsfelder“ und „optische Bremsen“ dazu beitragen, nicht nur den Autofahrern, sondern auch den Passanten mehr Aufmerksamkeit abzuverlangen, in dem ihnen bewusst gemacht wird, dass sie eine besondere Fläche betreten.



In den Kurvenbereichen der Straße Hägewiesen, ist die Nutzungstrennung der Nord-Süd-Verlängerungen, die jeweils parallele Fuß- und Radwege darstellen, unzureichend markiert und die „Weiterleitung“ für Fahrradfahrer unregelmäßig. An der „Nordkurve“ bzw. dem nördlichen Gebietseingang ist das besonders problematisch, da sie aufgrund der 90°-Kurve und zusätzlich aufgrund einiger in der Sichtachse untergebrachter Wertstoffsammelcontainer herankommende Autos spät sehen und umgekehrt spät gesehen werden.



### d) Unübersichtlichkeiten aufgrund des „ruhenden Verkehrs“

Alle Straßen in Sahlkamp-Mitte werden von umfangreichen Längs- und Senkrechtstellplätzen flankiert. Die vielen dort geparkten Kraftfahrzeuge prägen nicht nur vorrangig das Straßenbild, sondern stellen auch Querungs- und Sichtbarrieren im Straßenraum dar. Auffallend ist im Verhältnis die weitaus geringere Belegung der meisten privaten Stellplatzanlagen. Das kann an der mangelnden Qualität und/oder den Mietkosten der privaten Stellplätze liegen. Ein Stellplatzgutachten liegt noch nicht vor. Es ist aber anzunehmen, dass insgesamt genug Stellplätze im Gebiet existieren, den öffentlichen jedoch ein gewisser Vorrang gegeben wird. Besonders in der Odenwaldstraße fällt auf, dass auch außerhalb der zulässigen Parkzonen geparkt wird, häufig entlang der gesamten Odenwald-Kurve vor dem Odenwald-Spielplatz.





### e) unzureichende Wegsicherung und fehlende Barrierefreiheit

In der Straße Hägewiesen fehlen am stark frequentierten Querungsbereich vom Marktplatz zum Grünzug Hinweisschilder auf Fußgänger, insbesondere auf die zahlreichen hier querenden Schulkinder. Die Wegführung über die Marktplatzzufahrt und den Marktplatz ist vor allem an Markttagen problematisch. Häufig ist der Zugang durch Ladeverkehr oder Kurzzeitparker verstellt. Eine barrierefreie Verbindung zwischen Marktplatz und Grünzug ist nur im Bereich des Fahrradweges durch beidseitig abgesenkte Bordsteine gegeben.



Der „Knotenpunkt“ Elmstraße/Schwarzwaldstraße ist der in Zusammenhang mit Unfällen am häufigsten genannte Problempunkt des Sanierungsgebiets. Der rege Verkehr zu den an der Elmstraße liegenden Supermärkten, zum Marktplatz und zum EKZ Hägewiesen sowie eine entsprechend hohe Anzahl dicht angeordneter Stellplatzbuchten, bewirken Unübersichtlichkeiten und zeitweise viel Unruhe auf der Straße. Der Bereich fällt sowohl unter den Aspekt der o. g. Unübersichtlichkeiten als auch unter den der unzureichenden Wegsicherung und erfordert im weiteren Planungsprozess eine eingehende Prüfung.



Einige öffentliche Wege treffen auf Stellplatzbarrieren. Der Rothaarweg trifft auf die große private Stellplatzanlage vor dem EKZ Hägewiesen mit Einfassungsmauer entlang der Straße Hägewiesen. Die Fußwegverbindung zum westlichen Zugang der Haltestelle Alte Heide trifft auf die große private Stellplatzanlage an der Vogelsbergstraße.



In beiden Bereichen mangelt es auch an Bordsteinabsenkungen.

Bordsteinabsenkungen fehlen an vielen Stellen im Gebiet, da sie i. d. R. nur für Fahrradwege und an Straßenecken ausgeführt wurden. Die einzelnen Standorte, an denen Bordsteinabsenkungen ergänzt werden sollten, sind in Anhang 1 - Maßnahmen-Katalog / Steckbriefe, Kapitel 5.10 aufgelistet.

### f) „Leere“ Straßenräume

Die Straßenräume an der Epiphaniaskirche und dem Jugendzentrum (Hägewiesen Nord und Dornröschenweg), sind von eintönigen Stellplatzstreifen geprägt. Der Dornröschenweg außerdem von einem Wendehammer. Es mangelt an einer Gliederung und Auflockerung durch Straßenbäume, an einer Querungsmöglichkeit zwischen dem Kircheneingang und dem Weg zur Bahnstrift sowie an einer den Einrichtungen angemessenen Atmosphäre. Die „leeren“ Straßenabschnitte stellen ein räumliches Potential für die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums dar.





### 3.5.4 Orientierung und Außendarstellung

Im Rahmen des Abend-Rundganges am 16. April 2013 nimmt eine Bewohnerin, die seit zwei Jahren im Gebiet lebt, zum ersten mal die Existenz des Quartiersmanagementbüros im EKZ Hägewiesen war.

Das mag ein ungewöhnlicher Fall sein, Tatsache ist jedoch, dass es an Gebietseingängen und zentralen Punkten so gut wie keine Hinweise auf die Standorte zahlreicher interessanter sozialer und kultureller Einrichtungen gibt und auch kaum ausgewiesene Spazier- und Fahrrad-Routen. Eine Ausnahme bildet diesbezüglich eine Informationstafel auf dem Vorplatz der Haltestelle Bahnstrift, zu den so genannten „Sternwegen“, die u. a. zum Thema Architektur und Ökologie durch ganz Sahlkamp führen und auch in Sahlkamp-Mitte auf bestimmte Projekte aufmerksam machen (z. B. Brauchwasserprojekt des Ökotechnik-Parks Hannover in der Wohnanlage Hägewiesen 116).

In Nähe der Haltestelle befindet sich ein Wegweiser zum Stadtteilbauernhof. Darüber hinaus gibt es einfache Wegweiser zum Stadtteiltreff bzw. Bürgeramt und zum Sahlkampmarkt, sowie vier als Darstellungsplattform geeignete, jedoch nur als Werbeträger genutzte Litfasssäulen: auf dem Vorplatz Haltestelle Bahnstrift, vor dem Stadtteiltreff sowie zwei an der Elmstraße Höhe Marktplatz, von denen die Säule Ecke Hägewiesen jedoch als ungünstig platziert angesehen wird. Die Litfasssäule vor dem Stadtteiltreff wurde mit bunten Mosaiken gestaltet.

Hinweise im Außenraum auf interessante aber versteckte Orte, wie u. a. die Stadtteilgärten, das NaDu-Kinderhaus, den NachbarschaftsDienst-Laden (NaDiLa), den Bildungsladen und selbst das Jugendzentrum finden sich nirgends. Die Gebietseingänge, wie auch die Eingangssituationen der Wohnquartiere oder die Eingangsbereiche von sozialen Initiativen und Einrichtungen geben wenig von den Aktivitäten und der Vielfalt des Stadtteils preis. Dabei gibt es zahlreiche über das Gebiet verteilte Platzsituationen, die sich für die Herstellung gut verteilter „Orientierungs- und Informationspunkte“ anbieten würden und für eine attraktive Außendarstellung genutzt werden könnten.

Ideenspektrum

Portal

Willkommensschild

Freundliche Regelkunde

Regeln mehrsprachig

Stadtgebietsplan

Info-Punkte

Wegweiser

Routen-Hinweise

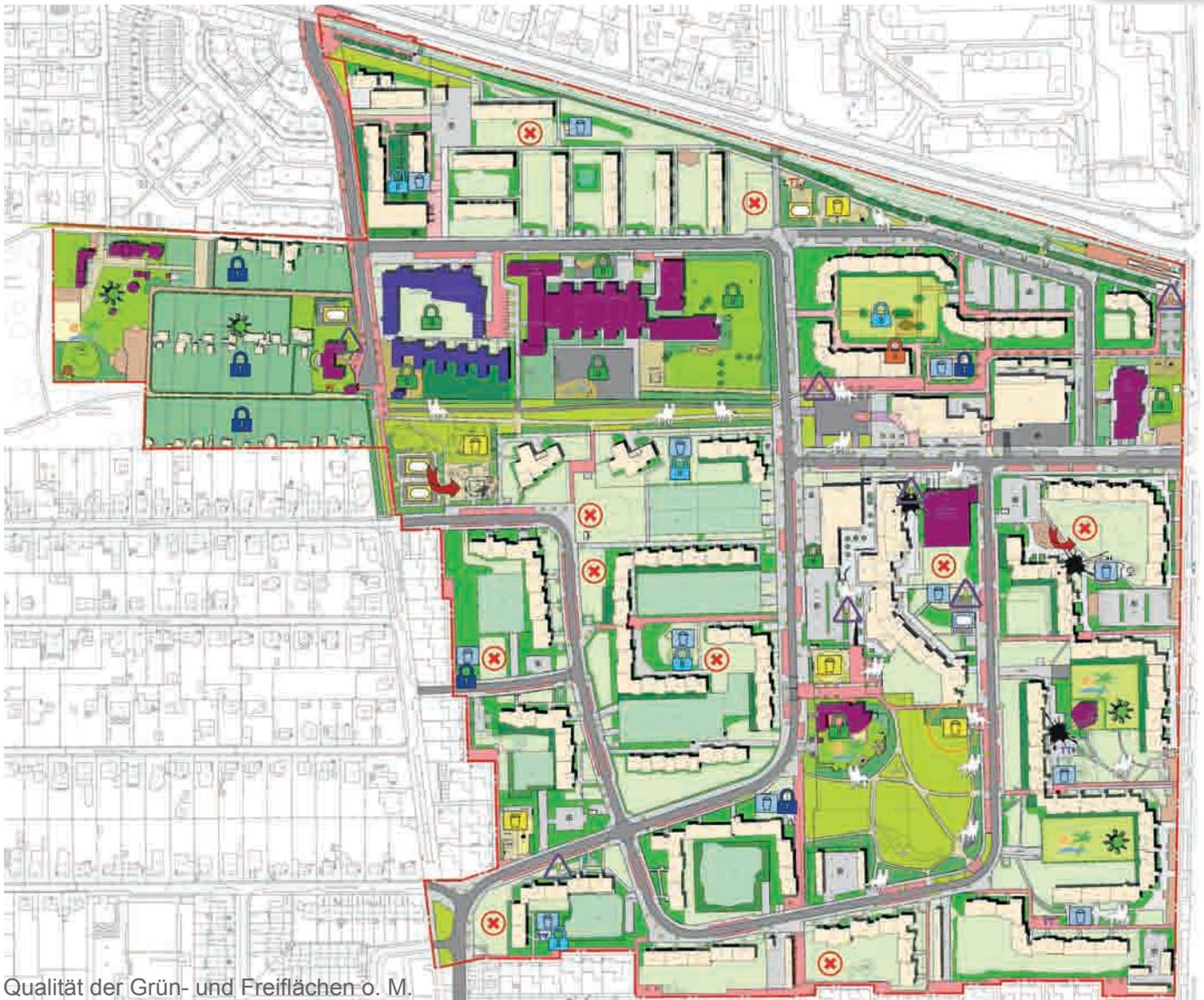
zusätzliche Kennzeichnung von  
Fahrad- und Fußwegen -  
z. B. Piktogramme am Boden

Eyecatcher

Individuell gestaltete  
Wohnquartiers-Eingänge

Adressbildung





Qualität der Grün- und Freiflächen o. M.

### 3.5.5 Freizeit- und Erholungsangebote

Wesentliches Kriterium für die Freiraumqualität eines Wohngebietes, ist das Vorhandensein und die Verfügbarkeit von bedarfsgerechten Freizeit- und Erholungsangeboten für die BewohnerInnen.

**Spielplätze** sind im Sanierungsgebiet gemessen am allgemeinen Richtwert von  $2,55\text{m}^2$  Spielfläche pro Einwohner quantitativ ausreichend vorhanden. Qualitativ, d. h. unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit, ist der Spielplatzbedarf nur zu rund 80% gedeckt und zwar im wesentlichen durch öffentliche Spielplätze, deren Gesamtfläche einschließlich Skateanlage des Jugendzentrums knapp 10.000 Quadratmeter beträgt.

Die privaten Spielplätze sowie ein halböffentlicher Bolzplatz im Hof Schwarzwaldstraße 29-39 haben eine Gesamtfläche von rund 3.000 Quadratmetern. Von zwölf privaten Spielplätzen stehen sechs nur den direkten Anwohnern zur Verfügung und sind z. T. abgesperrt. Ein Spielplatz wurde ganz und ein zweiter so gut wie aufgegeben.



**Tabelle 1: Private Spielplätze / Verfügbarkeit**

Standort / Zielgruppe	Fläche gesamt qm (ca.)	Verfügbarkeit
Kugelfangtrift 96 (Deutsche Wohnen AG) < 6 Jahre	100	halböffentlich
Schwarzwaldstraße 29-39 (Deutsche Wohnen AG) Sandkiste < 6 Jahre Bolzplatz Jugendliche	90 380	halböffentlich
Rhönweg (Deutsche Wohnen AG) < 6 Jahre; inkl. Rundweg	400	halböffentlich
Spessartweg (Deutsche Wohnen AG) Sandkiste < 6 Jahre und Tischtennis (TT) - Platte	150	halböffentlich
Steigerwaldweg (Deutsche Wohnen AG) < 6 Jahre und TT-Platte	100	halböffentlich
Hunsrückweg (Deutsche Wohnen AG) < 6 Jahre und TT-Platte	75	nur direkte Anwohner
Hägewiesen 20 (ZKV) < 6 Jahre	300	nur direkte Anwohner eingezäunt, verschlossen
Rothaarweg 5-9 (WEG) 6 - 9 Jahre	600	nur direkte Anwohner (Schild)
Nordöstlich an den Sahl- kampmarkt grenzend, Höhe Sahlkampzeile 17 (Kl. WEG) < 6 Jahre	620	nur direkte Anwohner eingezäunt, verschlossen
Hägewiesen 128 (GBH), < 6 Jahre	80	nur direkte Anwohner
Odenwaldstraße 5 (WEG) < 6 Jahre	135	nur direkte Anwohner (Schild) verwahrlost/aufgegeben
Westerwaldstraße/ Taunusweg		eingezäunt, verschlossen verwahrlost/aufgegeben
<b>Summe</b>	<b>3.030</b>	



Quelle: eigene Erhebungen Herbst 2012

Mit Ausnahme des in 2011 neu gestalteten „Odenwald-Spielplatzes“ und in Teilen auch des Spielplatzes an der Vogelsbergstraße, sind die öffentlichen und privaten Spielflächen überwiegend stark abgenutzt, von geringem Spielwert und einseitig, z. B. nur für Kleinkinder ausgestattet.



Die Standardausstattung der privaten Spielflächen, aber auch einiger öffentlicher Spielbereiche, besteht aus Sandkiste, Federtieren, Kleinkindrutsche und kleinem Kletterturm. Die Entfernungen zu und zwischen den öffentlichen Spielplätzen sind für viele Kinder zu groß bzw. die Anzahl und Qualität wohnungsnaher Spielangebote viel zu gering.

Als öffentlich nutzbare **Freizeitsportangebote** stehen über das gesamte Gebiet verteilt insgesamt eine kleine Skateanlage (Jugendzentrum, s. Kapitel 3.5.6), vier Bolzplätze á 400 Quadratmeter, eine Basketballmöglichkeit und fünf Tischtennisplatten zur Verfügung. Abgesehen vom Odenwald-Spielplatz sind die vorhandenen Sportflächen und Sportgeräte alle mehr oder weniger stark sanierungsbedürftig.



**Tabelle 2: Öffentliche Spiel- und Sportplätze / Sanierungsbedarf**

Standort	Fläche gesamt qm (ca.)	Zielgruppe / Ausstattung	Erneuerungs- oder Ergänzungsbedarf
Odenwaldstraße	5.250	alle Altersgruppen: Asphaltspielfläche mit zwei Bolzplätzen, ein Basketballständer, verschiedene Spielflächen mit Angeboten für kleine und größere Kinder (u. a. Kletterparcours „Geisterbahn“, Schaukeln, Sandspielbereich); Jugendtreffpunkt; diverse Bänke.	bereits erneuert
Vogelsbergstraße	2.000	alle Altersgruppen: Bolzplatz/Tennenfläche; Tischtennisfläche/Betonplatten; Sandspielbereich für ältere Kinder mit Klettergerüst, Rutsche, Doppelschaukel, Gurtsteg, Balancierbalken; Sandspielbereich für Kleinkinder mit Federgeräten und kleiner Holzhütte.	mittelhoch (Teilerneuerung)
Hägewiesen / Taunusweg	1.000	< 6 Jahre und > 6- ca. 9 Jahre: Sandflächen mit Klettergerüst und Schaukel für ältere Kinder; Sandfläche ohne Geräte für Kleinkinder (Buddelkasten); große Bereiche versiegelt; zwei Bänke.	hoch (komplette Erneuerung)
Hägewiesen/ Wiehenweg	700	> 6 - 12 Jahre: Kiesfläche mit Viermast-Seilzirkus für ältere Kinder; vier Bänke. Zirka 20 Jahre alte Anlage deren langfristiger Erhalt unsicher ist.	Aufwertungsbedarf hoch (ggf. Neugestaltung oder Umnutzung)
Spielplatz im Stadtteilpark	260	< 6 Jahre: Sandfläche mit Federtieren und Bocktischen/Holz-Podesten.	Erneuerungs- und Ergänzungsbedarf hoch
Jugendzentrum Dornröschenweg	500	ältere Kinder und Jugendliche: öffentlich nutzbare Skate-Fläche (Asphalt) mit Half-Pipe und Mini-Rampe für ältere Kinder u. Jugendliche. Tischtennisplatte auf dem Rasen.	Gesamtfreifläche mittelhoch - hoch
<b>Summe</b>	<b>9.710</b>		

Quelle: eigene Erhebungen Herbst 2012



Die Spiel- und Sportbereiche in Sahlkamp-Mitte unterliegen z. T. einem hohen Nutzungsdruck. Das betrifft aufgrund seiner Attraktivität z. B. den neuen „Odenwald-Spielplatz“ und aufgrund des hohen Bedarfs an Austobmöglichkeiten auch die Bolzplätze. In Wohnungsnahe sind damit z. T. Konflikte verbunden (z. B. Lärmbeschwerden über den wohnungsnahen Bolzplatz in der Schwarzwaldstraße).



**Sitzmöglichkeiten**, die manchmal auch als **Treffpunkte** genutzt werden, finden sich außer i. d. R. an Spielplätzen in größerer Anzahl v. a. im **STADTTEILPARK**, im **GRÜNZUG**, am **SAHLKAMPMARKT** und in der Fußgängerzone des **EKZ HÄGEWIESEN**. Viele Sitzelemente sind erneuerungsbedürftig (unansehnlicher Beton, verwittertes Holz u. a.). Eine kommunikationsfördernde Anordnung und Gestaltung von Sitzbereichen (z. B. die Möglichkeit sich gegenüber oder gemeinsam am Tisch zu sitzen) ist im Öffentlichen Raum nicht gegeben. Auf den großzügigen Rasenflächen des Stadtteilparks sitzen die ParknutzerInnen auf mitgebrachten Decken und Liegestühlen.



In den privaten Wohnanlagen, insbesondere den halböffentlich genutzten **WOHNHÖFEN** mit hohem Nutzungsbedarf, fehlt es an differenzierten Sitzbereichen und Treffpunkten für die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen und ethnischer Gruppen. In einigen Wohnanlagen gibt es überhaupt kein Aufenthaltsangebot.

**Fahrradrouten und Spazierwege** stellen ein wichtiges Bewegungs- und Erholungsangebot für die Bevölkerung dar.

Im Gebiet gibt es nur wenige Fahrradwege und keine ausgewiesenen Fahrradrouten. Die Nord-Süd-Achse verläuft im wesentlichen auf der Straße und ist nicht markiert. Die Ost-West-Route wird offiziell mit einem am Marktplatz vorbei führenden Fahrradweg angeboten. Im **SAHLKAMP-GRÜNZUG** müssen Fahrradfahrer Fußgängern ausweichen, die den asphaltierten Radweg gegenüber dem parallel verlaufenden, etwas unebenen Fußweg bevorzugen, und an der Kolonie Fuchswinkel müssen sie absteigen. Diesbezüglich ist der Grünzug ausbaubedürftig. Als zusätzliche direkte Ost-West-Route könnte die Strecke von der Haltestelle Alte Heide über die Vogelsbergstraße und Hägewiesen-Nord zum Stadtteilbauernhof, Märchensee und nach Vahrenheide ausgewiesen werden. Mit wenigen Leitmarkierungen und der Freigabe eines kurzen Gehweg-Abschnittes an der Haltestelle Alte Heide für Fahrradfahrer, wäre das eine nahe liegende Verbindung (Bürger-Vorschlag).



Für Spaziergänge sind lange Etappen entlang der Straßen und durch die Wohnanlagen ohne nennenswerte Abwechslung für Menschen mit eingeschränkter Mobilität besonders anstrengend. Es gibt in Sahlkamp-Mitte keine ausgewiesenen, zusammenhängenden und mit regelmäßigen Verweilmöglichkeiten ausgestatteten Spazierwege (z. B. „Rundwege“). Die o. g. „Sternenwege“ sind in erster Linie ein „Bildungsangebot“ und können abgesehen davon, dass sie aktualisierungsbedürftig sind, nicht die Funktion „wohnungsnaher“ Spaziermöglichkeiten erfüllen, die für die vielen im Gebiet anzutreffenden Menschen mit Stock, Rolllator oder Rollstuhl wünschenswert wären.





## Anforderungen an die Qualität der Grün- und Freiflächen im Sanierungsgebiet aus Sicht der Bürger und Bürgerinnen

(Anmerkung: In Anlage 1 - Maßnahmen-Katalog/Steckbriefe sind zahlreiche Anregungen objektbezogen „aufgelistet“)

Es besteht ein hoher Bedarf an modernisierten, erweiterten und differenzierten Freizeit- und Erholungsangeboten.

Die BewohnerInnen aus den Wohnanlagen östlich der Schwarzwaldstraße wünschen sich für ihre Wohnhöfe mehr und/oder größere Spielplätze und verschiedenartige Treffpunkte.

Der Wunsch nach Aneignungsmöglichkeiten, d.h. freie Flächen für die selbstbestimmte Nutzung und Gestaltung, z. B. durch weitere Mietergärten oder Stadtteilgärten, wurde ebenfalls genannt. Es gibt aber auch Bedenken, „ob sich Hausgemeinschaften draußen treffen würden, falls Angebote vorhanden“ (vgl. Dokumentation Workshop Wohnen im Rahmen der „Prelios-Studie“, 14. Juli 2012).

An die öffentlichen Flächen, allen voran den Stadtteilpark, richten sich weiterreichende Wünsche, nach generationenübergreifenden Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten sowie nach kulturübergreifenden „Integrationsflächen“, „Begegnungsorten“, kleineren und größeren Treffpunkten, aber auch Rückzugsmöglichkeiten.

Wichtige Nutzungen sollen gefördert werden, wie zum Beispiel der Wochenmarkt und andere Großveranstaltungen auf dem Sahlkampmarkt und die dafür vorgesehenen Flächen sollen nicht überplant, sondern angemessen aufgewertet werden (z. B. erweiterte Sitzgelegenheiten).

Auch kreative Gestaltungswünsche und Ideen bezüglich einer interessanten und anregenden Ausstattung von Spielräumen, Farbigkeit, Lebendigkeit, Schaffung von „Erlebnissräumen statt Transiträumen“ u. v. m., richten sich an die zukünftige Freiraumentwicklung. Hinsichtlich der Materialverwendung und Ausführungsqualität werden Anforderungen an die Robustheit und Langlebigkeit gestellt.





### 3.5.6 Zweckgebundene Freiflächen

Die **Grundschule Hägewiesen** ist eine Ganztagschule mit 350 Kindern. Die Schulfreiflächen umfassen rund 16.000 Quadratmeter. Die Pausenhöfe sind getrennt für Erstklässler im Norden an der Straße Hägewiesen und für alle anderen Kinder im Westen und Süden entlang des Sahlkamp-Grünzugs angelegt.

Die **Außenanlagen** der Grundschule haben insgesamt einen relativ hohen Sanierungs- und Aufwertungsbedarf. Insbesondere die **Schulsportflächen**, die zwar nicht öffentlich zugänglich sind, jedoch einer größeren Anzahl von Kindern des Gebiets Bewegungsmöglichkeiten bieten, sind sehr „bescheiden“ und erneuerungsbedürftig. So wird beispielsweise die nur aus Boden bestehende und bei feuchter Witterung aufgeweichte Feuerwehr- und Pflegezufahrt der Schule als Laufbahn genutzt. Der kaum erkennbaren Sprunggrube fehlt eine Anlaufbahn und Absprungmarkierung. Auf einer großen Asphaltfläche steht ein in die Jahre gekommenes Fußballtor. Zwei weitere Tore stehen auf der nordöstlichen Rasenfläche.

Auf einer Besprechung im September 2012 zum Thema „Neue Sporthalle an der GS Hägewiesen“ wurde festgehalten, dass der „Einsatz von Städtebaufördermitteln grundsätzlich nur dann in Betracht gezogen werden kann, wenn das Projekt eine Öffnung in den Stadtteil beinhaltet. (...) Das Schulgelände kann grundsätzlich in die Überlegungen zur Erstellung des (Freiraumentwicklungs-)Konzepts einbezogen werden“ (Protokoll v. 19.09.2012, Bodamer-Harig).

Die **Freifläche des Jugendzentrums (JUZ)** ist eingefriedet, hat jedoch zwei stets offen stehende Tore und ist somit jederzeit öffentlich zugänglich. Die Abgrenzung eines „internen Bereichs“ (vordere und hintere Terrasse) ist nicht gegeben. Jugendliche treffen sich abends und bei Regen unter dem Glasdach des Vorbaus, auch wenn das Jugendzentrum nicht geöffnet ist. Am Wochenende picknicken auf den Rasenflächen manchmal ganze Familien. Nach dem Wochenende ist dann u. U. viel Müll anzutreffen. Auf den großenteils aus Rasen bestehenden Freiflächen befindet sich eine kleine asphaltierte Skateanlage, die allerdings schlecht an die Umgebung angebunden ist (u. a. Zufahrt aus Großsteinpflaster). Auf einer Rasenfläche steht sehr beengt neben hohen Heckensträuchern eine Tischtennisplatte. Die Eingangssituation mit roten im Bogen gebauten Klinkermauern ist nicht sehr ansprechend gestaltet und wirkt abweisend.

Im Freiraum finden vereinzelt Aktivitäten statt, u. a. Grillen. Insgesamt hat die Freiflächennutzung aber keine Priorität. Ein Angebotsschwerpunkt des Jugendzentrums sind u. a. Übungsmöglichkeiten für Musiker („MusicBoxx“ als Probenraum). Die dringende energetische Sanierung des Gebäudes, v. a. der Fenster, hat für die Betreiber des Jugendzentrums Vorrang (Gespräch 11.10.2012).

Eigene Freiflächen haben im Gebiet nur die **Kindertagesstätten** der AWO (Familienzentrum Elmstraße 2), des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes („Zirkuszelt-Kita“ Hägewiesen 50), die Kita Wigwam am Stadtteilbauernhof und mit einem sehr kleinen Freiraum von zirka 180



Laufbahn der Grundschule



Weitsprunggrube der Grundschule



Skateanlage am Jugendzentrum



Tischtennisplatte am Jugendzentrum



Eingangsbereich  
DRK-Kita am EKZ Hägewiesen



Quadratmeter die Kindertagesstätte des Deutschen Roten Kreuzes am EKZ Hägewiesen (Hägewiesen 64e).

Eine eigene kleine Freifläche hat auch das NaDu-Kinderhaus, das in Nachbarschaft zum „Internationalen Stadtteilgarten“ auf einem Tiefgaragendach am Spessartweg angesiedelt ist.

Die Kita Maikäfer (Hägewiesen 111) nutzt z. T. Schulfreiflächen mit.

In der AWO-Kita (Integrations-Kita mit 104 Kindern) besteht in Teilbereichen hoher Erneuerungsbedarf (u. a. defekte Wasserspielanlage). Die Freiflächen der „Zirkuszelt-Kita“ (Integrations-Kita mit 58 Kindern) wurden 2011 neu gestaltet. Die ErzieherInnen sind mit Gebäude und Freiraum sehr zufrieden und bezeichnen diesen geschützten Ort als „Insel“ gegenüber der problematischen sozialen Situation einiger Wohnanlagen, aus denen viele der Kinder kommen. (Gespräche 11./12.10.2012).



Herbst 2012 defekte Wasserspielanlage, Elmstraße 2



neuer „Zirkuszelt-Pavillon“, Hägewiesen 50

Aufgrund des hohen Bedarfs an weiteren Kinderbetreuungseinrichtungen im Gebiet, ist eine Erweiterung der Kindertagesstätte Hägewiesen 50, voraussichtlich unter Einbeziehung von Flächen des Stadtteilparks, geplant. Konkrete Planungen lagen zum Zeitpunkt der Konzepterstellung noch nicht vor.

Kindertagesstätten mit sehr kleinem Freiraum (DRK-Kita) und vor allem Betreuungseinrichtungen, die überhaupt keinen eigenen Freiraum haben („Wohnungs-Kitas“, z. B. am Spessartweg 7), sind auf in der Nähe befindliche, gut ausgestattete öffentliche Freiräume angewiesen. Alle anderen Kindertagesstätten schätzen gute Ausflugsmöglichkeiten zu öffentlichen Spielplätzen und Grünanlagen selbstverständlich auch.

Perspektivisch wird der Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungseinrichtungen und damit auch an Freiflächen für diese Einrichtungen voraussichtlich wachsen.



Freiflächenpotentiale o. M.

### 3.6 Flächenpotentiale

Angesichts der vielseitigen Bedarfe und Bedürfnisse stößt die Freiflächenkapazität des Sanierungsgebietes schnell an ihre Grenzen, wenn nicht über Mängelbeseitigungen und Aufwertungsmaßnahmen im Bestand hinaus, die Aktivierung untergenutzter öffentlicher und privater Flächen sowie langfristig auch Umnutzungsmöglichkeiten eventuell rekrutierbarer zweckgebundener Flächen ins Auge gefasst werden.

#### 3.6.1 Öffentliche Plätze: „Leerstellen“ im Stadtbild

Der SAHLKAMPMARKT ist eine öffentliche „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Markt“. Es besteht weitgehend Konsens, dass eine große freie Fläche für den Wochenmarkt und andere Großveranstaltungen erhalten bleiben soll.

Der Marktplatz hat zwei Gesichter: das des überwiegend gut besuchten, bunten Wochenmarktes und das einer weiten, vorwiegend ungenutzten Asphaltfläche außerhalb der Veranstaltungszeiten.

Der Sahlkamp-Zeile mangelt es an attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, v. a. Außengastronomie, aber auch an anderen zum Auf-

Aktivierung  
untergenutzter Flächen -  
Umnutzung und Öffnung  
zweckgebundener Flächen

 öffentliche Fläche

 private Fläche

 langfristig evtl.  
zusätzliche  
öffentliche Fläche

 Eignung für temporäre  
Nutzungen

 Wegeverbindung  
thematisch  
ausbaufähig



enthalt einladenden und möglichst kostenlosen Angeboten. Ein Trinkwasserbrunnen vor der Apotheke wird gern genutzt, reicht aber nicht aus, um im Alltag ausreichend „Spaß“ auf dem Sahlkampmarkt zu haben. Die im Karree angeordneten Bänke und Sitzauflagen entlang der in Hochbeeten stehenden rotblühenden Kastanien, die den Marktplatz sehr attraktiv umrahmen, sind nicht kommunikativ und z. T. direkt am Fahrradweg angeordnet (Nutzungskonflikt). Die für die Belieferung des Marktes und der Ladenzeilen erforderliche Zufahrt an der Elmstraße erscheint überdimensioniert und stört den Eindruck eines zusammenhängenden Ensembles. Obwohl räumlicher Mittelpunkt des Zentrums, wirkt die Marktplatzfläche isoliert. Als „autofreier Raum“ (außer an Markttagen) eignet sie sich für Kinder zum Inliner und Skateboard fahren und wird gelegentlich auch so genutzt. Dennoch ist das selten zu beobachten und der Platz nimmt außerhalb der Wochenmarktzeiten hauptsächlich die Funktion eines Transitraums von und zu den Nahversorgungszentren und zum Sahlkamp-Grünzug ein.

Unter Erhalt der bestehenden Marktplatznutzungen könnten gestalterische Maßnahmen und neue Ausstattungselemente die Raumbildung und -nutzung neu definieren und dazu beitragen, dass ein großes Flächenpotential zum täglichen Anziehungspunkt wird. Ohne eine gleichzeitige Weiterentwicklung und Belebung des angrenzenden Gewerbes laufen Aufwertungsmaßnahmen im Freiraum aber u. U. auch wieder ins „Leere“.

Der **PLATZ AM WIEHENWEG** markiert als Übergangszone sowohl den südlichen Zugang zum EKZ Hägewiesen als auch den nördlichen Zugang zum Stadtteilpark und ist gleichzeitig der Eingangsbereich der „Zirkuszelt-Kita“ Hägewiesen 50 und des öffentlichen Spielplatzes mit dem „Seilzirkus“ am Wiehenweg.

Der, einschließlich angrenzendem Zufahrtsbereich zum EKZ Hägewiesen, fast 800 Quadratmeter große Raum ist geprägt von roten Klinkerbelägen und kleinen Baumrastern (Schwedische Mehlbeere) und verfügt über sechs Sitzbänke, von denen vier direkt an den unansehnlichen und abweisenden Brüstungsmauern des EKZ Hägewiesen stehen. Im Zeitraum der Bestandsanalyse und Konzepterstellung wurde zu keinem Zeitpunkt eine Nutzung dieser Bänke festgestellt. Auch dieser Platz wird nahezu ausschließlich als „Transitraum“ genutzt.

Eine Aufwertung des Platzes mit gestalterischen Mitteln, im Sinne einer „Verschönerung“ ist nicht unbedingt schwierig oder strittig. Hinsichtlich der zukünftigen Nutzungsart und -intensität wurde aber im Rahmen der Bürgerbeteiligung die Frage aufgeworfen: „Was will man - Ruhe oder Leben?“ und zurecht festgestellt, dass das „noch weiter diskutiert werden muss“ (Planungswerkstatt 22. Juni 2013). Auch stehen Entscheidungen über die zukünftige Gestaltung und Anbindung des EKZ Hägewiesen noch aus, die voraussichtlich Einfluss auf die Platzgestaltung nehmen werden.

Diverse **KLEINE PLATZSITUATIONEN** im Gehwegbereich sind im Bestand ebenfalls ungenutzte „Leerstellen“ im Öffentlichen Raum und zugleich ein Potential zur Aufwertung desselben (vgl. Kapitel 3.5.3).



Kinder-Ideen zum Sahlkampmarkt:

Inliner und Skateboard fahren,  
verschiedene Hopse-Spiele aufmalen,  
ein Haus aufmalen,  
Tore aufmalen,  
„Wie weit kannst du werfen?“ aufmalen,  
neuer Brunnen,  
vorhandene Fahrradständer für Slalomlaufen und Knie-/Bauchwellen benutzen,  
Mülleimer niedriger aufhängen

(Quelle: Rollende Baustelle - Dokumentation der Kinderbeteiligung in Sahlkamp-Mitte, Juni 2013)





### 3.6.2 Öffentliche Grünanlagen: Aktivierung von Teilbereichen

Der SAHLKAMP-GRÜNZUG und der STADTTEILPARK sind in erster Linie Grünverbindungen und Grünanlagen und keine Spiel- oder Sportanlagen, was nicht heißt, dass es solche Flächen dort nicht geben kann oder darf. Der „Grüncharakter“ großer, öffentlicher Grünanlagen stellt jedoch ein wichtiges und besonderes Angebot dar, weil in einem hoch verdichteten Gebiet zum ökologischen und seelischen Ausgleich auch unverbaute Flächen benötigt werden.

Die Flächenpotentiale der öffentlichen Grünanlagen in Sahlkamp-Mitte beziehen sich daher auf geeignete „Teilbereiche“, die aufgrund von bereits vorhandenen Abnutzungserscheinungen auf einen bestimmten Bedarf hinweisen oder über eine besondere Lagegunst hinsichtlich der Bereitstellung neuer Angebote verfügen.

Im Fall des SAHLKAMP-GRÜNZUGES sind das z. B. ausgeprägte Trampelpfade, die sich aufgrund unzulänglicher Wegeanbindungen ausgebildet haben. Auch verträgt der Grünzug auf der fast 300 Meter langen „städtischen“ Strecke zwischen Sahlkampmarkt und Dornröschenweg eine abwechslungsreichere Gestaltung durch neue Sitz- und Aufenthaltsbereiche.

Im STADTTEILPARK bietet sich für eine Angebotserweiterung die östliche Seite an der Schwarzwaldstraße an, die sich im Einzugsbereich der Wohnanlagen am Rhön-, Spessart- und Steigerwaldweg befindet, die eine besonders hohe Wohndichte, viele Kinder und übernutzte, weil nicht dafür ausgelegte Freiflächen aufweisen. Die Erweiterung des mit einem Spielplatz bereits vorhandenen Spielangebots und Ergänzung durch Sport- und Begegnungsmöglichkeiten könnte u. a. dazu beitragen, Defizite in den Höfen der o. g. Wohnanlagen zum Teil zu kompensieren.

Für lärmintensive Sportangebote (z. B. einen Bolzplatz) ist dieser Teilbereich, wie auch jeder andere Bereich im Stadtteilpark aufgrund der Nähe zu den reinen Wohngebieten, die den Park umgeben und der diesbezüglich einzuhalten Schallschutzbestimmungen nicht bzw. nur unter Umgehung dieser Bestimmungen geeignet.



### 3.6.3 Aktivierung untergenutzter Privatflächen

#### a) Abstandsgrün

Das Augenmerk gilt den auffallend häufig im Sanierungsgebiet anzutreffenden, großen Rasenflächen, die nicht aktiv genutzt werden, was nicht heißen muss, dass diese Flächen keinen Nutzen haben. Gut gepflegte Grünräume können auch ohne aktive Nutzung eine positive Wirkung auf das Wohlbefinden der direkten Anwohner ausüben, gerade weil es sich i. d. R. um „ruhige Räume“ handelt.

Im Bereich privater Wohnanlagen gibt es mindestens 15 sehr große Rasenflächen, die nur Abstandsgrün darstellen (Gesamtfläche über 30.000 Quadratmeter!). An mindestens zehn Standorten werden die Rasenflächen durch Hinweis-Schilder „Fußballspielen verboten“ vor unerwünschten Nutzungen geschützt.

Angesichts dieser Dimensionen wird der Blick auf exemplarische Flächen gelenkt, über deren „behutsame“ Aktivierung zugunsten der Allgemeinheit bzw. des Stadtteils nachzudenken, angemessen erscheint.





Im Bereich öffentlicher und öffentlich genutzter Wegeverbindungen könnte die Einbeziehung privater Abstandsgrünflächen in die Freiraumentwicklung zu einer Angebotsergänzung und qualitativen Verbesserung der Vernetzung erheblich beitragen.

Die für das FREK relevanten Bereiche sind eine Wiese am **NORDEINGANG** (Hägewiesen 110), ein **WIESEN-DREIECK AM NORDWESTLICHEN GEBIETSRAND** (Kugelfangtrift 96), wo ein Trampelpfad auf eine Nutzung als Abkürzung von der Haltestelle Bahnstrift in das angrenzende Wohngebiet und Richtung Zentrum hindeutet, sowie eine große **WIESENFLÄCHE AN DER ODENWALD-KURVE** und ein angrenzender **AUFGEGBENER SPIELPLATZ** (Odenwaldstraße 5).



### b) Tiefgaragendächer

Im Sanierungsgebiet befinden sich in zehn Wohnanlagen Tiefgaragen, deren Dächer bis zu zwei Meter über das Geländeneiveau hinausragen, so dass sie unpassierbar sind bzw. eine Barriere darstellen. Diese Tiefgaragen füllen den größten Teil der Wohnhöfe aus.

Die Tiefgaragendächer am Spessart- und Steigerwaldweg und eines an der Vogelsbergstraße 21-27 werden intensiv genutzt (zwei Stadtteilgärten, einmal Laubengänge mit Sitzbereich). Sieben Tiefgaragendächer werden nur extensiv genutzt. Auf ihnen wurden im wesentlichen Rasenflächen angelegt. Zusammen ergeben die ungenutzten Dachflächen rund 16.550 Quadratmeter nicht oder kaum genutzte Freifläche.



„Ein zentrales Anliegen der Bebauungsplanung (aus den 70er und 80er Jahren), nämlich die Errichtung einer großen Anzahl von Einstellplätzen als Tiefgaragen, wurde mit der Auflage verknüpft, die Tiefgaragendächer zu bepflanzen und den Anwohnern als Freiflächen zugänglich zu machen“ (VU 2008, S. 8).

An die meisten Dächer grenzen Terrassen an, oft jedoch unterhalb des Dachniveaus. Dennoch sind die begrünten Flächen für die unmittelbaren Anwohner auch ohne aktive Nutzung sicherlich eine Bereicherung. Das Dach der nah am Zentrum liegenden **TIEFGARAGE HÄGEWIESEN 103-105** ist das einzige, das nicht direkt an Terrassen angrenzt. Darin liegt vielleicht eine Chance, neben den bestehenden Stadtteilgärten im Osten, im Westen ein drittes Dach für eine soziale und/oder kulturelle Nutzung zu erschließen.



### c) Verschlussene Kinderspielplätze

Der verschlossene, sich selbst überlassene, verwahrloste und zugewachsene **KINDERSPIELPLATZ WESTERWALDSTRASSE/TAUNUSWEG** ist für das Gebiet kein gutes Aushängeschild. Der schmale, ohnehin recht dunkle Taunusweg wirkt dadurch noch unwirtlicher. Eine Öffnung und Neugestaltung des Platzes würde die Behebung eines Missstandes bedeuten und den Taunusweg als westliche Nord-Süd-Verbindung zwischen zwei Spielplätzen attraktiver machen.



Der **SPIELPLATZ NEBEN DEM SAHLKAMPMARKT** ist eingezäunt, stets abgeschlossen und ausschließlich zur Nutzung durch die Anwohner der



nördlich angrenzenden Wohnbebauung vorgesehen. Eine aktive Nutzung konnte im Zeitraum der Konzeptbearbeitung nicht beobachtet werden. Die Fläche wirkt „vereinsamt“. Die Ausstattung ist einfach und ausschließlich für Kleinkinder. Der Platz war ursprünglich nicht umzäunt. Drogenhandel, der sich gern in schlecht einsehbaren Räumen abspielt, gab den Ausschlag. Für die am Spielplatz vorbeiführenden Fuß- und Radwegverbindungen stellt der abgeriegelte Platz eine räumliche Barriere dar, in deren Winkeln und Schatten neue Unübersichtlichkeiten und Angsträume entstanden sind.

Potentiell handelt es sich um eine Fläche in stadträumlich interessanter Lage, die als „Platanen-Karree“ angelegt wurde und den Charakter eines kleinen, ruhigen Stadtplatzes in Zentrumsnähe hat und zur Aufwertung des Öffentlichen Raums und der Wegeverbindung ins Zentrum erheblich beitragen könnte.



### 3.6.4 Teilöffnung Schulfreiflächen

Die Verfügbarkeit von Teilen der Schulfreifläche für weitere Nutzungen, insbesondere der Zeitpunkt, ist ungewiss. Es gibt sehr unterschiedliche Bedarfe: Bau einer Sporthalle (vgl. Kapitel 3.5.6), Bau einer Mensa und/oder einer Kita.

Die Schule favorisiert auf der östlichen Seite hinter der kleinen bestehenden Turnhalle den Bau einer zusätzlichen neuen und größeren Sporthalle, die auch Vereinen zur Verfügung stehen würde. Die Erschließung könnte eventuell von der Straße Hægewiesen Höhe Marktplatz (Bereich Feuerwehrezufahrt) erfolgen, wo auch die Öffnung einer Teilfläche als „Fitnesspark“ oder „Fitnessgarten“ in Betracht gezogen wird (Gespräch 11.10.2012 und Stadtteilspaziergang 13.10.2012).

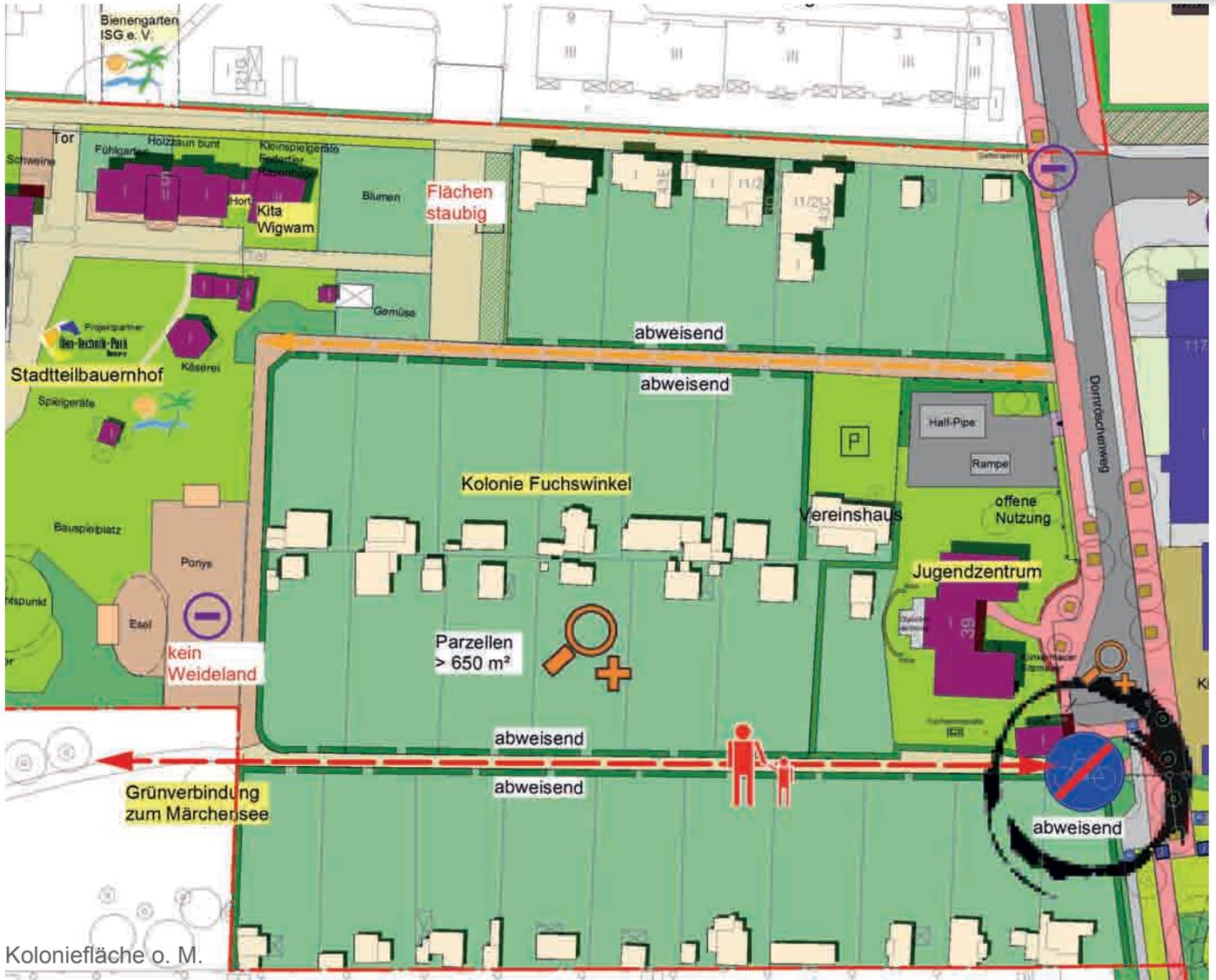
Für den Bau einer Halle gibt es in der Sportstättenplanung eine lange „Warteliste“ und die Teilöffnung zweckgebundener Schulfreiflächen erfordert einen sehr langen Klärungsprozess. In Zusammenhang mit einem Anschluss der neuen (Fitness-) Fläche an den Sahlkamp-Grünzug, einer Erneuerung der aus einem unansehnlichen Maschendrahtzaun bestehenden Einfriedung des Schulgeländes sowie einer Sanierung der unzulänglichen Schulsportflächen, könnte die anvisierte Nutzungserweiterung und Teilöffnung zu einer beachtlichen Aufwertung und Belebung des Zentrums führen.



### 3.6.5 Integration der Koloniefläche

Kleingartenkolonien sind in Stadtgebieten wichtige grüne Ausgleichsräume. In Sahlkamp-Mitte hat die Kolonie Fuchswinkel jedoch Barriere Wirkung und behindert die Anbindung an den Märchensee und den Nachbarstadtteil Vahrenheide. Es gibt keine erkennbaren Aktivitäten, die von der Kolonie in den Stadtteil wirken. Daher ist es nicht ausgeschlossen, dass die Fläche perspektivisch mit „neuen Nutzungen“ in das Gebiet Sahlkamp-Mitte integriert wird. Die Verfügbarkeit von Teilen der Koloniefläche oder der gesamten Fläche für neue Nutzungen, insbesondere der Zeitpunkt, ist ungewiss. Es gibt unterschiedliche Bedarfe, die sich an die Koloniefläche richten: Grünzugerweiterung, Erweiterung des Stadtteilbauernhofs und ggf. des Jugendzentrums oder weitere bauliche Nutzungen.





**a) Ausbau Sahlkamp-Grünzug**

Am Dornröschenweg trifft der Sahlkamp-Grünzug auf einen 2,60m breiten Erschließungsweg der Kleingartenkolonie. Aufgrund der hohen Einfriedungen der einzelnen Parzellen aus dichten Hecken und Zäunen wirkt der Weg sehr eng. Am Anfang und am Ende wurden Drängelgitter eingebaut. Fahrradfahrer müssen im Koloniebereich absteigen.



Der durch das Sanierungsgebiet führende Teilbereich **GRÜNZUG MITTE** ist zwischen 20 und 30 Meter breit und endet am Dornröschenweg. Westlich der Kolonie setzt er sich als landschaftlich geprägte Grünverbindung bis zum Märchensee und hinter der Straße Holzwassen bis zur Leipziger Straße des Stadtteils Vahrenheide fort. Aufgrund der über die Richtlinien des Bundeskleingartengesetzes von maximal 400 Quadratmetern weit hinausgehenden Parzellengrößen der Kolonie Fuchswinkel, erscheint zumindest eine Verbreiterung des Kolonieweges unter Erhalt der Kleingartennutzung realisierbar. Die potentielle Qualität der Grünverbindung könnte sich jedoch am besten entfalten, wenn das gesamte südliche Drittel der Kolonie für eine durchgehende Verbindung in der Breite des vorhandenen Grünzuges genutzt werden würde.





## b) Erweiterung Stadtteilbauernhof

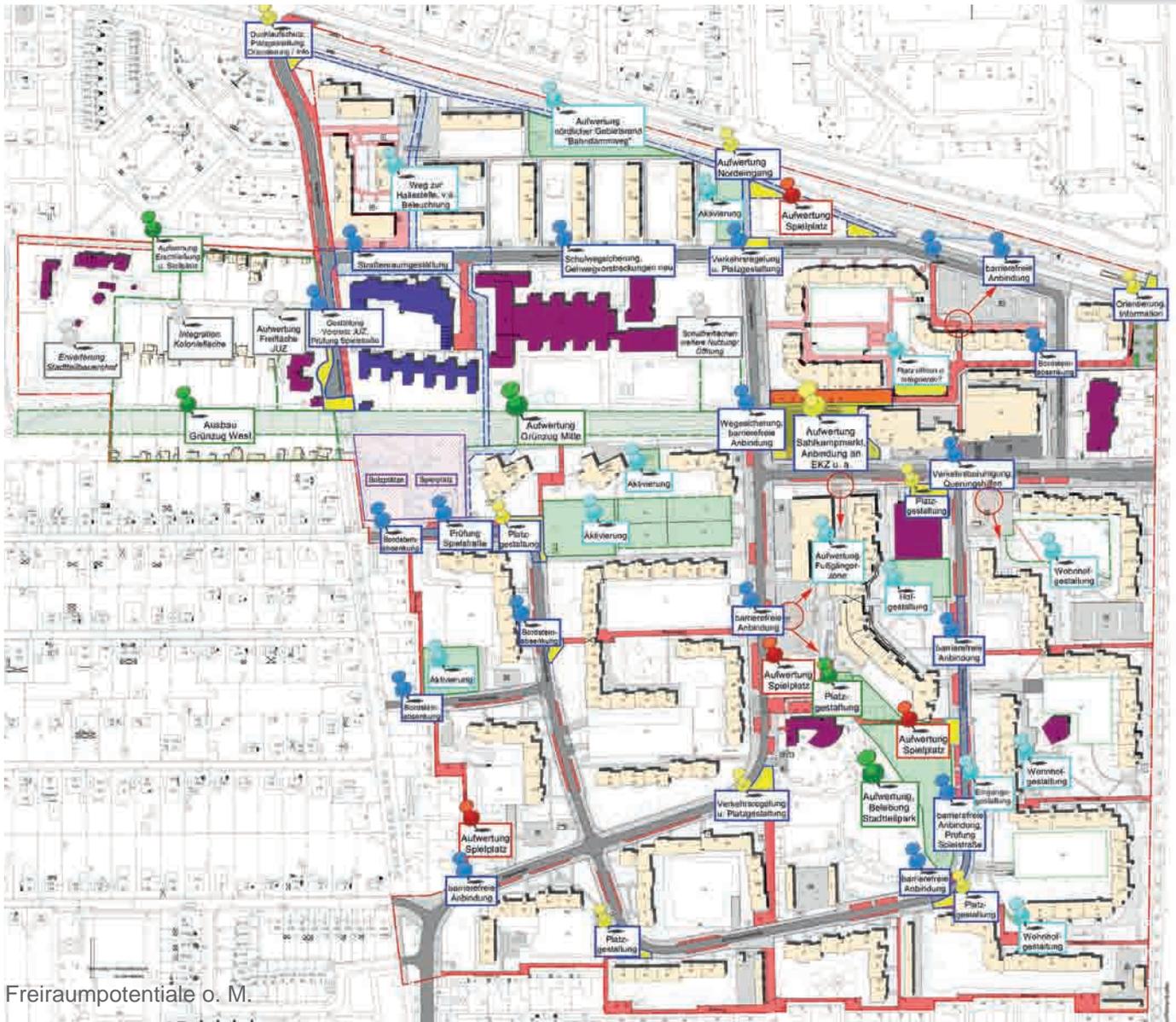
Der 1994 gegründete und als Expo 2000-Projekt über die Stadtteilgrenzen und Hannover hinaus bekannte Stadtteilbauernhof e.V. „ist eine offene Kinder- und Jugendeinrichtung mit erlebnispädagogischen Ansätzen in der Arbeit mit Tieren, Pflanzen und Naturprodukten“ (Quelle: Flyer des SPATS e. V. zum Stadtteilbauernhof).

Auf dem Bauernhof leben 40-50 Tiere (Ziegen, Schafe, Schweine, Esel, Ponys), die wenig Auslaufläche und kaum Grasland bzw. Weidemöglichkeiten haben.

Weideflächen im westlich angrenzenden Landschaftsraum, den in Teilbereichen zu nutzen von der Leiterin des Bauernhofes angefragt wurde, konnten im Rahmen des FREK nicht konkret ins Auge gefasst werden, da es sich um ökologisch wertvolle und überdies „öffentliche“ Bereiche handelt, die nicht einfach eingezäunt, zweckbestimmt genutzt und „abgegrast“ werden können. Schwierig gestaltete sich auch die Frage des Schutzes der Tiere vor falscher Fütterung u. a. durch Spaziergänger, die den Bereich uneingeschränkt öffentlich nutzen möchten und vielleicht zu nah an die Tiere herankommen könnten. Der Landschaftsraum ist überdies nicht Teil des Sanierungsgebiets und die Förderfähigkeit der Erweiterungsmaßnahme wäre fraglich.

Damit der Stadtteilbauernhof dauerhaft an seinem Standort bleiben kann, benötigt er Erweiterungsflächen. Für den Fall einer Umnutzung der Fläche der Kleingartenkolonie, für die ein Bebauungsplanverfahren notwendig wäre, sollten im Sinne einer positiven Weiterentwicklung des Sanierungsgebiets Sahlkamp-Mitte, die Belange des Stadtteilbauernhofs mit einer hinreichend großen Fläche berücksichtigt werden (Anhaltswert: zirka 3.500 Quadratmeter). Erst wenn eine Entscheidung über die Koloniefäche getroffen wurde, ist es sinnvoll, die erneuerungsbedürftigen Zugänge und Stellplatzflächen des Stadtteilbauernhofs ebenfalls zu sanieren und ggf. neue oder weitere Zugänge anzulegen.





## 4 Konzeptentwicklung

Die im Sanierungsgebiet Sahlkamp-Mitte vorgefundenen Möglichkeiten, Mängel im Straßenraum zu beheben, Grünanlagen, Spielplätze und Stadtplätze im Bestand aufzuwerten oder zu erneuern sowie Flächen für zusätzliche und neue Nutzungen zu aktivieren, sind über das ganze Gebiet verstreut und befördern zusammen das Ziel einer möglichst ausgewogenen, „netzartigen Verteilung“ qualifizierter und neuer Nutzungsangebote sowie einer besseren „Vernetzung“ dieser Angebote.

### 4.1 Konzeptbausteine

Den Schwerpunkt bilden aufgrund ihres Stellenwerts für die Gesamtbewohnerschaft und der i. d. R. leichteren Flächenverfügbarkeit gegenüber zweckgebundenen und privaten Flächen, Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen auf **öffentlichen Grün- und Freiflächen**: Sahlkamp-Grünzug, Stadtteilpark, noch nicht sanierte Spielplätze, öffentliche Plätze, Gebietseingänge.





Zur Verbesserung der Erreichbarkeit von Freiflächen, aber auch aller anderen Angebote und Einrichtungen, sind für die **Straßenräume** des Sanierungsgebiets über „mehr Bordsteinabsenkungen“ hinaus verschiedene Maßnahmen zum Ausbau des Netzes an sicheren und barrierefreien Querungsmöglichkeiten vorgesehen.

„Neben den grundsätzlichen Bestrebungen der LHH zur Barrierefreiheit, hat das Thema der inklusiven Planung in Gebieten der Sozialen Stadt besondere Bedeutung. Der **Grundsatz der Barrierefreiheit** soll deshalb bei allen Planungen im Sanierungsgebiet Berücksichtigung finden“ (LHH SG 61.41).

Zur „Weiterverfolgung“ werden **zweckgebundene Flächen** einbezogen, durch deren Umnutzung und/oder Teilöffnung besondere Angebote realisiert werden könnten, für die es keine anderen Flächen gibt. Das betrifft v. a. die Fläche der Kleingartenkolonie, die u. a. hinsichtlich des erwünschten Grünzugausbaus Richtung Märchensee und der Erweiterung des Stadtteilbauernhofs von Interesse ist.

Zu **Privatflächen**, die öffentlich genutzt werden und deren Sanierung zugunsten der Allgemeinheit erfolgen würde oder von besonderem öffentlichen Interesse ist, werden „Empfehlungen“ ausgesprochen. In das FREK einbezogen werden das Einkaufszentrum Hägewiesen, der daran angebundene Hof Schwarzwaldstraße 29-39, untergenutzte Flächen, die sich für neue Angebote und eine Verbesserung von Wegeverbindungen besonders eignen, aufgegebene und verschlossene Spielplätze im Bereich öffentlicher Durchwegungen und die besonders sanierungsbedürftigen Wohnhöfe östlich der Schwarzwaldstraße.

Übersicht Freiraumpotentiale / Maßnahmenbereiche					
					
Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Spielplätze	Öffentliche Plätze	Straßenräume	Privatflächen	Zweckgebundene Flächen
Sahlkamp-Grünzug Stadtteilpark (mit öffentl. Spielplatz)	Taunusweg Vogelsbergstraße Wiehenweg	Sahlkampmarkt Platz am Wiehenweg Kleine Platzsituationen  <b>Gebietseingänge</b> Nordeingang Station Bahnstrift Station Alte Heide	Dornröschenweg (Wendehammer, Vorplatz JUZ) Hägewiesen Nord Hägewiesen Markt / Grünzug Hägewiesen / Taunusweg Vogelsbergstraße (div. Querungen) Elmstraße Querung Markt / EKZ Elmstraße Knoten Schwarzwaldstraße Schwarzwaldstraße (Höhe Stadtteilpark) Odenwaldstraße (Kurve)	EKZ Hägewiesen Halböffentliche Höfe und Durchgangshöfe: Schwarzwaldstr. 29-39, Rhönweg, Spessartweg, Steigerwaldweg  untergenutzte Flächen: Kugelfangtrift 96, Hägewiesen 110, Odenwaldstr. 5 Tiefgaragendach (Hägewiesen 103-105)  aufgegebene u. verschlossene Spielplätze: Odenwaldstr. 5, Westerwaldstr. / Taunusweg, Sahlkampzeile 17 (neben Marktplatz)	Schulfreifläche Jugendzentrum Kleingartenkolonie Stadtteilbauernhof



## 4.2 Leibilder

Den Zielsetzungen für die zukünftige Freiraumqualität und den Maßnahmenvorschlägen zur Entwicklung der Freiräume liegen folgende Leitbilder zugrunde:

### öffentliche Freiflächen:

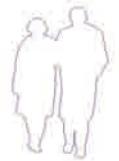
- Spiel - Sport - Erholung - für Alle**  
Erweiterung und Differenzierung des Angebots an öffentlich nutzbaren Freizeit-, Sport- und Erholungsflächen
- Begegnung von „Jung und Alt“ und „Alt und Neu Sahlkamp“**  
Schaffung von „Integrationsflächen“ und Treffpunkten (Bürger-Votum aus den Beteiligungsveranstaltungen 2012/13)
- Bühne des öffentlichen Lebens**  
Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Anbindung des Sahlkampmarktes
- Von dunklen Wegen zu sichtbaren Verbindungen**  
Ausbau und Aufwertung von Wegeverbindungen innerhalb des Gebiets und zum angrenzenden Naherholungsraum (Märchensee)
- Straßenraum als Lebensraum**  
Ausbau eines Netzes an barrierefreien Querungsmöglichkeiten, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, Straßenraumgestaltung
- Stadtteil für vielfältige und aktive Nachbarschaften**  
Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung des Stadtteils durch Sichtbarmachung der Vielfalt, einladende Gestaltung von Eingängen, Verbesserung der Orientierung, Förderung besonderer Projekte (u. a. Stadtteilbauernhof)



Spielpunkte



Platzgestaltung



attraktive  
Wegeverbindungen



vorhandene  
Projekte  
und Einrichtungen



Initiativflächen für  
neue Projekte

### private Freiflächen:

- Transparenz und Durchlässigkeit**  
Verbesserte Anbindung und Öffnung EKZ Hägewiesen und Hof Schwarzwaldstraße 29-39
- Initiativen auf Grünflächen: Projekte für den Stadtteil**  
Aktivierung untergenutzter Privatflächen zugunsten der Allgemeinheit (Abstandsgrün, Tiefgaragendach, verschlossene und aufgegebene Spielplätze)
- Initiativen auf Grünflächen: Projekte für die Anwohner**  
Bedarfsgerechte Ausstattung und Gestaltung des privaten Wohnumfelds, Förderung von nachbarschaftlicher Aneignung, Eigenaktivität und Selbstverantwortung



### 4.3 Zielkonflikte und Konzeptpotentiale

Es gibt Situationen, die mit den Mitteln der Freiraumgestaltung allein, schwer veränderbar sind:

Die Aufwertungsmöglichkeiten im Straßenraum stoßen an Grenzen, wenn Stellplätze nicht reduziert werden. Im Bereich des EKZ Hägewiesen und der Rhön-, Spessart- und Steigerwald-Viertel, greift die Freiraumentwicklung zu kurz, wenn sich nicht gleichzeitig hochbauliche Veränderungen abzeichnen. Ebenso am Sahlkampmarkt, wenn keine Veränderung und Belebung des Gewerbes stattfindet.

Bezüglich der Aktivierungsvorschläge zu untergenutzten Privatflächen ist davon auszugehen, dass das Interesse der Eigentümer und Anwohner in den Bereichen der Wohnungseigentümer-Gemeinschaft (WEG) an Veränderungen und einer stärkeren Öffnung in den Stadtteil, aufgrund ausreichender Zufriedenheit mit dem eigenen, überwiegend gut gepflegten Wohnumfeld eher gering ist. Auf den Beteiligungsveranstaltungen hat sich ein Interesse an Maßnahmen auf Privatflächen nur sehr zurückhaltend bemerkbar gemacht. Unter anderem wurden Bedenken geäußert, dass Pflegekosten für neu gestaltete Grün- und Freiflächen auf die Mieter umgelegt werden würden. Größeres Interesse gab es an der Einbeziehung einer privaten Wiese zur Aufwertung des nördlichen Gebietseingangs (Hägewiesen 110) sowie eine allgemeine Bestätigung, dass für die Wohnhöfe östlich der Schwarzwaldstraße ein dringender Sanierungsbedarf besteht.

In privaten Bereichen entstehen leicht Vorbehalte gegenüber einer Nutzungsintensivierung, weil eine gleichzeitige „Lärmintensivierung“, Müllprobleme u. a. Unannehmlichkeiten befürchtet werden. Es sollte sich daher bei Vorschlägen auf privaten Flächen, v. a. da wo der Anteil älterer und/oder kinderloser Bewohner hoch und der Kinderanteil eher niedrig ist, tendenziell um „ruhige Nutzungen“ und „behutsame Veränderungen“ handeln. Da auch für Senioren und kinderlose Bewohner geeignete Aufenthaltsangebote bereitzustellen sind, könnten angesichts der Flächenknappheit im öffentlichen Bereich die privaten Flächen zur Abdeckung des Bedarfs sehr gut beitragen.

Die „Flächenverfügbarkeit“ ist nicht nur in privaten Bereichen weiter zu verfolgen. Hinsichtlich der benötigten Flächen für den Ausbau des Sahlkamp-Grünzugs, der Erweiterung des Stadtteilbauernhofs und der von der Schule in die Diskussion gebrachten Teilöffnung von Schulfreiflächen, steht ein hoher und langfristiger Klärungsprozess bevor.

Eine Aufgabe des FREK besteht darin, den Stadtteil als Ganzes zu betrachten, alle Entwicklungspotentiale zu benennen und auch für solche, die nicht oder noch nicht konkretisiert werden können, eine „Gedächtnisstütze“ zu sein.

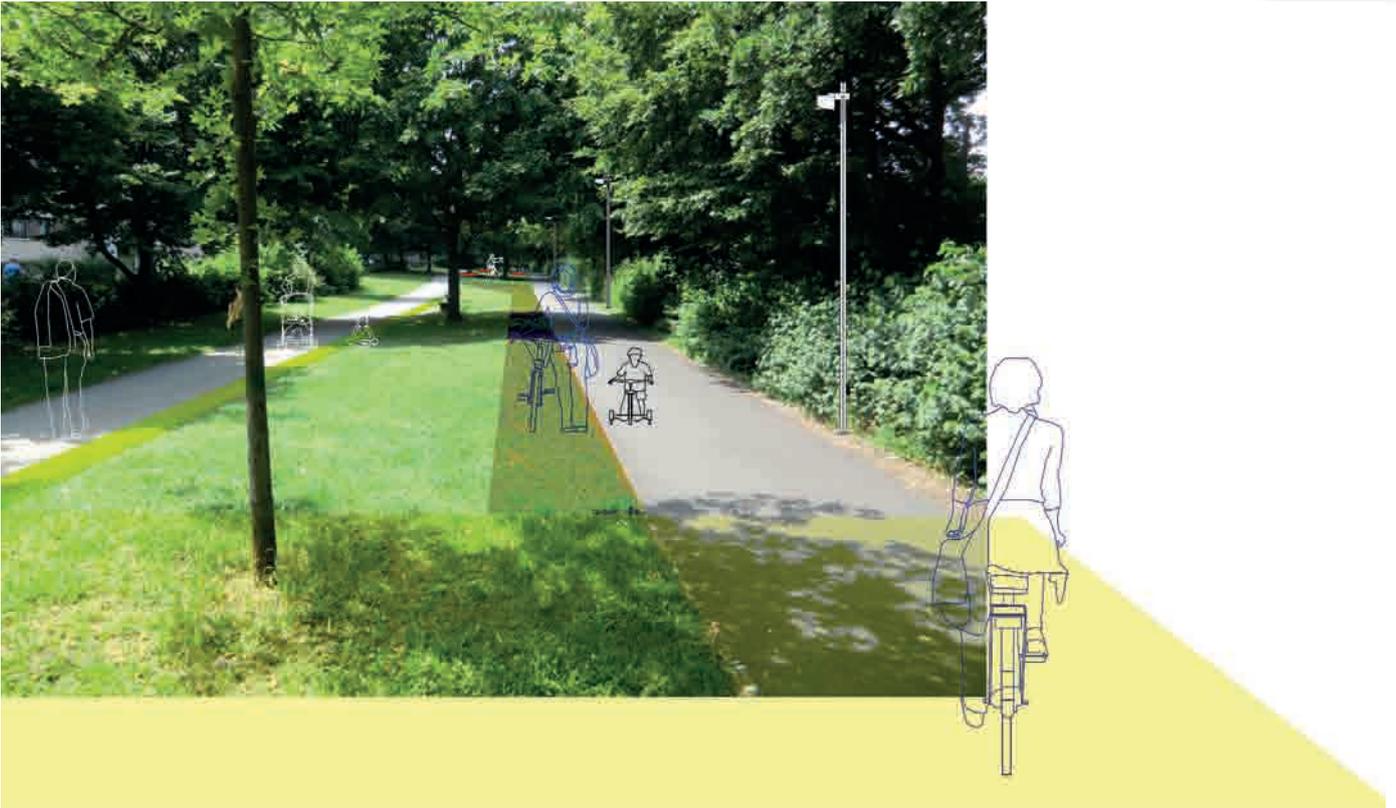


Gesamtkonzept o. M.

## 5 Ideenkonzepte / Maßnahmen

Das Freiraumentwicklungskonzept zielt auf eine ausgewogene, „netzartige Verteilung“ qualifizierter und neuer Nutzungsangebote im Sanierungsgebiet sowie eine gute „Vernetzung“ aller Angebote (vgl. Kapitel 4). Zusammen mit einer Stärkung des „Urbanen Zentrums“, v. a. des Sahlkampmarktes und des EKZ Hägewiesen, für die ein über Aufwertungsmaßnahmen im Freiraum weit hinaus gehender Handlungsbedarf besteht (Gebäudesanierung, Gewerbebelebung u. a.), soll Sahlkamps Mitte ein attraktiver und gut erreichbarer Anziehungspunkt des Gesamtstadtteils werden.

Das Freiraumentwicklungskonzept ist ein Rahmenplan mit groben Ideenkonzepten zu ausgewählten Maßnahmenbereichen. Die in den weiteren Kapiteln vorgestellten Ideen und Maßnahmen müssen in den auf das Konzept folgenden Realisierungsphasen weiter detailliert und in konkrete Objektplanungen umgesetzt werden.



## 5.1 Öffentliche Grünanlagen

### 5.1.1 Sahlkamp-Grünzug

Für diese wichtige öffentliche Fuß- und Radwegverbindung zur Grundschule Hägewiesen, zur Epiphantias-Kirche, zum Odenwald-Spielplatz, zum Jugendzentrum am Dornröschenweg, zum Stadtteilbauernhof und weiter in den angrenzenden Naherholungsraum am Märchensee bis nach Vahrenheide, ist eine umfassende und mehrstufige Aufwertung der Wege- und Aufenthaltsqualität vorgesehen.

#### a) Grünzug Mitte: Hägewiesen bis Dornröschenweg

Fußweg und Fahrradweg verlaufen getrennt und parallel und sind im Bestand nahezu gleich breit (i. M. 2,50 Meter). Der Radweg ist neuwertig und sehr ebenmäßig asphaltiert und wird daher auch von Fußgängern bevorzugt genutzt. Der Fußweg besteht aus wassergebundener Wegedecke, die stark abgenutzt und uneben ist. Diverse Trampelpfade queren den Grünzug jeweils dort, wo die notwendigen Anbindungen an den Weg zur Schule oder die südlich angrenzenden Wohngebiete nicht ausgebaut wurden. Der Grünzug ist durchgängig unbeleuchtet (vgl. Kapitel 3.5.1 Freiraumqualität/Thema Sicherheit).

Der Grünzug-Charakter aus linearen Wegen, Rasenstreifen und Leitbäumen soll erhalten bleiben. In stark zugewachsenen, unübersichtlichen und zu dunklen Bereichen sind Auslichtungsmaßnahmen vorzusehen. Der Grünzug wird beleuchtet (ab der Straße Hägewiesen und mindestens bis zum Dornröschenweg).



Beide Wege bleiben erhalten, da beide genutzt werden. Der Fahrradweg wird für die gemeinsame Nutzung durch Fahrradfahrer, Fußgänger und Rollstuhlfahrer qualifiziert, in dem er verbreitert wird (Ausweichstreifen). Wurzelbereiche von Bäumen sind dabei zu „umgehen“ bzw. auszulassen. Der Fußweg, der als Spazierweg stärker von BewohnerInnen genutzt wird, die es nicht eilig haben (Mütter/Väter mit Kinderwagen, Senioren u. a. Spaziergänger), wird auf zirka 1,50 Meter verschmälert. Entlang des Weges werden in rhythmischer Abfolge kleine Plätze ausgebaut: ein Vorplatz an der Straße Hägewiesen, auf halber Strecke ein Aufenthaltsplatz mit neuen Sitzmöglichkeiten und Spielangeboten für Erwachsene und an Kreuzungspunkten „Verteilerplätze“, die eine bessere Anbindung an die Infrastruktureinrichtungen im Norden und die Odenwaldstraße im Süden gewährleisten.



attraktive Wegeverbindung



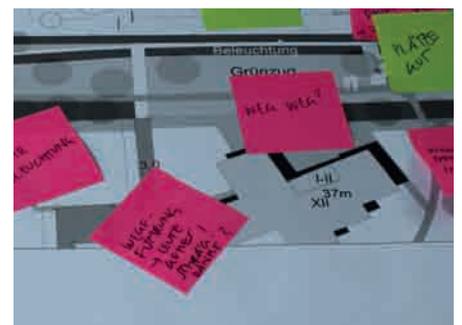
Spielpunkte

### Anregungen zum Grünzug aus den Beteiligungsveranstaltungen und Anmerkungen aus planerischer Sicht

Ein konzeptioneller Vorschlag, den Hauszugangsweg entlang der Häuser Hägewiesen 107-109 und Odenwaldstraße 3-5 in den Grünzug zu "integrieren", um aus einer vermeintlich "dreispurigen" Verbindung eine zweisepurige zu machen, also auf einen der beiden jetzigen Grünzugwege zu verzichten, wurde hier nicht weiter verfolgt, weil daran die Umwandlung des privaten Weges in einen öffentlichen Weg geknüpft ist, wofür es im Zeitraum der Konzeptbearbeitung keine rechtliche Grundlage gab. Problematisch ist auch, dass der Hauszugangsweg bereits am Spielplatz endet und somit keineswegs Teil des Grünzugs ist. Eine Verlagerung in die Achse der Grünverbindung würde u. a. mit sich bringen, dass der "motorisierte Verkehr" (mindestens Rettungsfahrzeuge, Umzugtransporter u. a.) in den Grünzug geholt wird bzw. dieser dafür auszuliegen wäre. Das wird als kritisch bewertet, da leicht auch eine unerwünschte Befahrung durch Individualverkehr stattfinden könnte.

Konkrete Ausstattungsvorschläge wie z. B. Hundetütenautomaten oder die Verwendung von Ausstattungselementen zum Thema "Märchen", ggf. auch die Einführung einer passenden Wegbezeichnung (Bürger-Vorschlag „Märchenweg“) sollten in den weiteren Planungsphasen geprüft werden. Spezielle Maßnahmen, wie z. B. der Bau von öffentlichen Toiletten, sind u. a. aus Kostengründen im Konzept nicht enthalten. Hierfür bedarf es voraussichtlich zusätzlicher Fördermittel, ggf. aus anderen Fördertöpfen oder einer Finanzierung durch Sponsoren.

Dieser Umgang mit Konkretisierungen gilt sinngemäß auch für alle anderen Ideenkonzepte des FREK, da auf der konzeptionellen Ebene noch keine Detailplanungen stattfinden.





**b) Flankierende Maßnahmen auf Schulfreiflächen**

Die Nutzbarmachung von Teilflächen der Schule für neue, öffentliche Sport- und Fitnessangebote (vgl. Kapitel 3.6.4), stellt eine interessante Erweiterungsmöglichkeit für den Grünzug dar. Für den Fall einer Realisierung, sollte der Grünzug direkt mit dieser Fläche verbunden werden. Mit zusätzlichen Auslichtungsmaßnahmen entlang des Grünzuges und einer neuen Einfriedung des Schulgrundstücks, würde die im Bestand zu düstere Grünverbindung eine optische Weite und Transparenz erfahren, die in dem Maße ohne Einbeziehung von Maßnahmen im Schulbereich nicht erzielt werden könnte.



**c) Grünzug West: „Grüne Brücke“ zum Märchensee**

Die Fortsetzung des eher „städtisch“ geprägten, mit punktuell intensiven Angeboten ausgestatteten und direkt an Infrastruktureinrichtungen vorbeiführenden Teilbereichs „Grünzug Mitte“, erfolgt ab dem Dornröschenweg als eher „landschaftlich“ geprägte „Grüne Brücke“ durch die Kleingartenkolonie Fuchswinkel. Eine Verbreiterung des vorhandenen Erschließungsweges der Kolonie um zirka 15 Meter durch Reduzierung der Parzellengrößen auf zirka 400 Quadratmeter (was nach Bundeskleingartengesetz angemessen wäre), ist die „Minimalvariante“ für eine ausreichend breite Wegeverbindung, die sowohl Fußgängern und Fahrradfahrern genug Ausweichmöglichkeiten bietet als auch am Wegesrand kleine lern- und erlebnisorientierte Angebote zum Thema Garten und Natur beherbergen könnte.



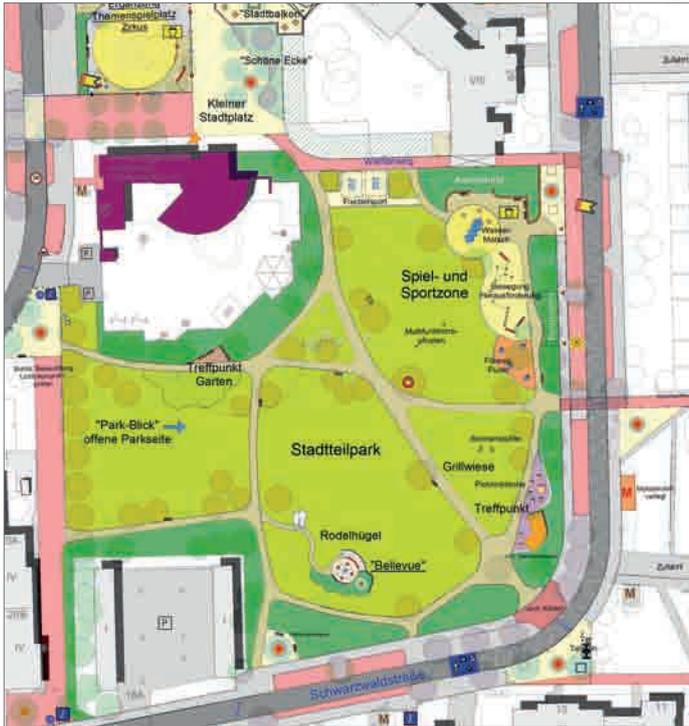
Die Einbeziehung von Kleingartenstrukturen in den Ausbau der Grünverbindung wie auch eine Einbeziehung von Kleingärtnern in den Sanierungsprozess (z. B. durch Gartenbesichtigungen und Sommerfeste für Kinder) sollte nicht ausgeschlossen werden. Nur im Falle einer kompletten Auflösung und Umnutzung der Kleingartenkolonie sollte für die Grünverbindung die „Maximalvariante“, d. h. die Nutzung des gesamten südlichen Drittels der Kolonie für eine durchgehende Verbindung in der Breite des Grünzug Mitte, angestrebt werden (vgl. Kapitel 3.6.5).



**d) Flankierende Maßnahmen am Jugendzentrum**

Auslichtungs- und Rodungsmaßnahmen an der südlichen Seite der Freifläche des Jugendzentrums und um die „MusicBoxx“ herum, würden zu einer hellen und einladenden Zugangssituation im Bereich der Kleingartenkolonie erheblich beitragen. Passend zum offenen Charakter des JUZ, bietet sich die Herstellung einer offenen, multifunktionalen Fläche an, auf der die Tischtennisplatte mehr Platz erhalten und zusätzlich eine Streetballanlage o. ä. untergebracht werden könnte.





Variante A: Erweiterung und Ergänzung des vorh. Spielbereichs



Variante B: sportbetonter, Kinderspielplatz aus der Ecke raus, mehr Angebote zum „Kraftabbau“.

### 5.1.2 Stadtteilpark

Unter den öffentlichen Grünflächen ist der Stadtteilpark aufgrund seiner Flächenkapazität und der zentralen Lage als **„Begegnungs-, Spiel- und Sportfläche für Alle“** am besten geeignet. Er soll belebt werden, aber auch Parklandschaft bleiben. Der Schwerpunkt für eine Neugestaltung wird auf den östlichen Parkrand an der Schwarzwaldstraße gelegt, wo ein großes Einzugsgebiet für Parknutzer gesehen wird. Hier sollen perspektivisch die Schwarzwaldstraße auf Höhe des Parks verkehrsberuhigt und die östlichen Wohnquartiere besser an den Park angebunden werden (vgl. Kapitel 5.5 Straßenräume).

#### Maßnahmenvorschläge für den Stadtteilpark:

- Schaffung einer Spiel- und Sportzone durch Erweiterung des vorhandenen Spielplatzes und Installation neuer Spiel- und Bewegungsangebote für verschiedene Zielgruppen
- Spiel- und Liegewiese z. B. mit Sonnenstühlen, Ballspielvorrichtungen, kleinen Balanciermöglichkeiten am Rande o. ä.
- Grillwiese ggf. mit fest installierten Bänken und Tischen (Grillvorrichtungen müssen selbst mitgebracht werden!).
- Rodelhügel-Nutzung erhalten, Hügel und Laube aber auch für andere Nutzungen und als Aussichtspunkt aufwerten (Sitzmöglichkeit, eventuell Wetterschutz)
- Neue und mehr Bänke an verschiedenen Stellen im Park
- Gestaltung eines gartenartig angelegten Treffpunktes und Rückzugortes im Bereich des vorhandenen Sitzplatzes vor der Kita Hägewiesen 50
- Am westlichen Parkrand bleibt der freie Blick in die Parklandschaft durch unbebaute, weite Rasenflächen erhalten





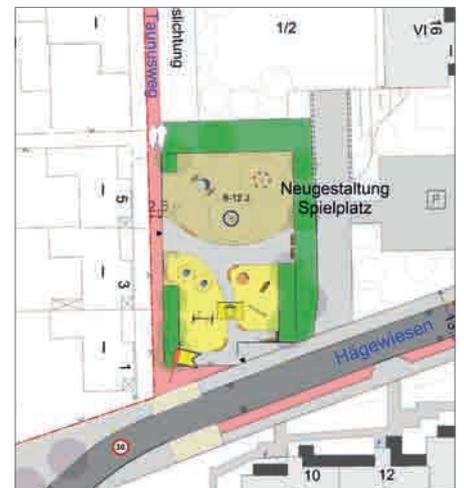
## 5.2 Öffentliche Spielplätze

Die günstige Verteilung der öffentlichen Spielplätze im Sanierungsgebiet ist eine gute Voraussetzung, Spielangebote für verschiedene Einzugsgebiete und Nutzungsansprüche bereitzustellen und einer Konzentration bzw. zu hohem Nutzungsdruck, der auf einzelnen Standorten lastet, entgegenzuwirken. So ist z. B. der Odenwald-Spielplatz aufgrund seiner in 2011 neu geschaffenen Attraktivität bereits „überfrequentiert“, wodurch u. a. die benachbarten Wohnquartiere zeitweise starken Lärmimmissionen ausgesetzt sind.

Um für eine bessere Nutzungsverteilung und Entlastung eines Standortes zu sorgen, müssen die noch nicht sanierten Spielplätze so zeitgemäß erneuert oder ergänzt werden, dass sie ebenfalls zum Anziehungspunkt für die Kinder und Jugendlichen im Gebiet werden. Dabei eignet sich nicht jeder Spielplatz für alles. Die Kapazität des „altersgemischten“ Odenwald-Spielplatzes erreicht nicht annähernd einer der anderen öffentlichen Spielplätze und noch nicht einmal die Summe aller noch nicht sanierten Spielplätze (vgl. Kapitel 3.5.5 Tabelle 2: Öffentliche Spielplätze). Die Standorte sind auf ihre Altersgruppen-Eignung zu prüfen und entsprechend zu qualifizieren.

### 5.2.1 Spielplatz Taunusweg

Für den Taunusweg-Spielplatz (Netto-Spielfläche zirka 800 Quadratmeter) ist die Gestaltung einer komplett neuen Spiellandschaft vorgesehen, weil das bestehende Angebot weder in der Art der Gestaltung noch der Ausstattung heutigen Ansprüchen genügt. Der Spielplatz ist großflächig versiegelt und besteht nur aus einem leeren Sandkasten und zwei sehr übersichtlichen Gerätebereichen. Der Spielwert ist gemessen an der Flächengröße gering. Entsprechend wird der Spielplatz kaum genutzt. Eine Neugestaltung gibt Gelegenheit einen kreativen, individuell gestalteten Spielplatz zu entwickeln. Die Haupt-Zielgruppe sind voraussichtlich ältere Kinder von 6-12 Jahren. Durch die Anlage eines separaten Bereichs, sollten zusätzlich Angebote für Kleinkinder vorgesehen werden, die aus den gegenüberliegenden Wohngebäuden Hägewiesen 10-16 zu erwarten sind. Für Spiel- und Sportangebote, die sich darüber hinaus auch an Jugendliche richten, ist der Platz aufgrund seiner Lage und Größe voraussichtlich nicht geeignet.



### 5.2.2 Spielplatz Vogelsbergstraße

Der Vogelsberg-Spielplatz (Netto-Spielfläche zirka 1.500 Quadratmeter) ist mit Bolzplatz, Gerätebereich und Sandspielbereich für Kleinkinder bereits als Spielplatz für verschiedene Altersgruppen angelegt. Der Kleinkindbereich hat einen geringen Spielwert und es mangelt an adäquaten Sitzgelegenheiten für die Eltern.

Für den Spielplatz ist eine Qualifizierung der altersgemischten Nutzung vorgesehen, durch Herstellung einer „Spielnische“ mit neuen Angeboten für Kleinkinder, Sanierung des im Bestand zu staubigen Bolzplatzes sowie Erneuerung der Bolzplatztore und Herstellung eines Jugendtreffpunktes auf einer dem Bolzplatz vorgelagerten Platzfläche am nördlichen Gebietseingang (vgl. Kapitel 5.4.1 Nordeingang).

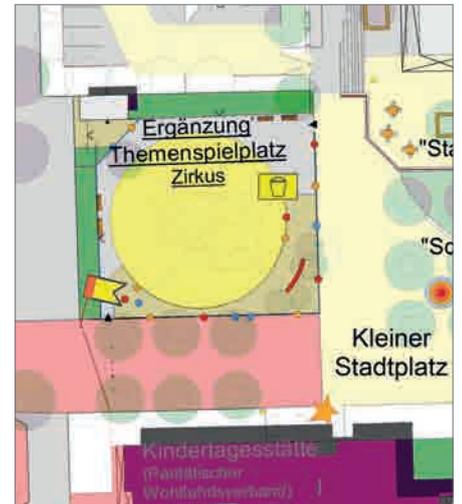


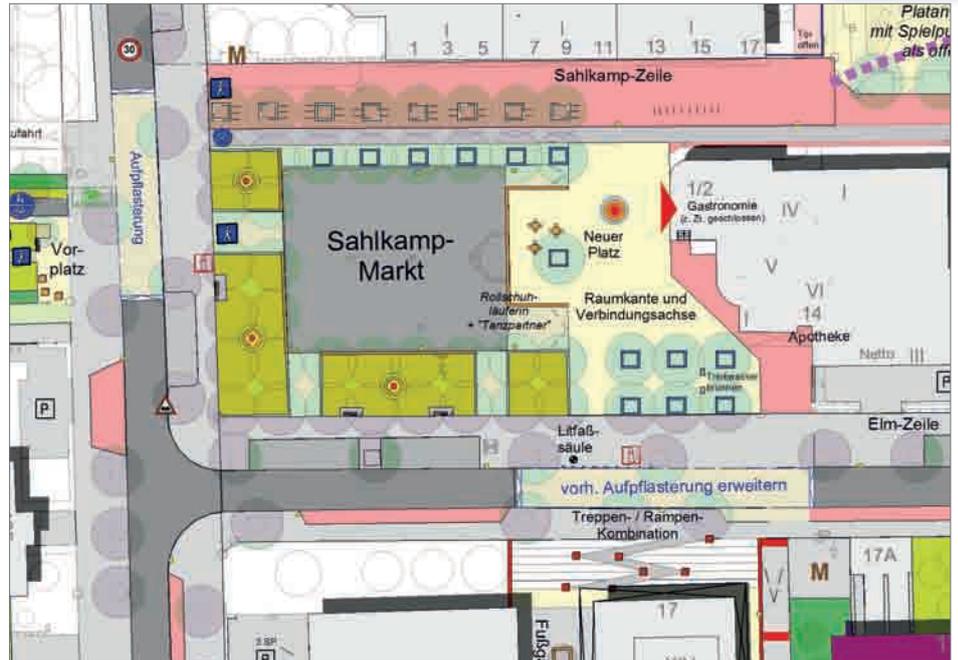


### 5.2.3 Spielplatz Wiehenweg

Der Wiehenweg-Spielplatz (Netto-Spielfläche zirka 700 Quadratmeter) wird von einem sehr großen Viermast-Seilzirkus für die Altersgruppe 6-12 Jahre dominiert und stellt eine Herausforderung an die Geschicklichkeit der Kinder dar. Aufgrund seines „Schattendaseins“ in einer dunklen Ecke am Wiehenweg sowie erheblicher Gestaltungs- und Funktionsmängel (u. a. Defizite beim Fallschutzbelag), wird der Spielplatz nicht gut angenommen und droht zu verwahrlosen (Müll, Glasscherben, wild herumstehende Einkaufswagen u. a.).

Da der dauerhafte Erhalt des Spielplatzes von der zukünftigen Entwicklung des EKZ Hägewiesen abhängt, wird vorläufig eine „Aufwertung im Bestand“ vorgeschlagen, mit der das vorhandene Thema „Zirkus“ durch farbenfrohe und phantasievolle Sitzelemente, Spielfiguren und Einfriedungen hervorgehoben wird. Ein Austausch des Fallschutzbelages, der aus zu grobkörnigem Kies besteht, wird ebenfalls empfohlen.





## 5.3 Öffentliche Plätze

### 5.3.1 Sahlkampmarkt

Der Gestaltungsschwerpunkt wird auf den östlichen Marktplatzrand gelegt als bislang schwächste Raumkante und am wenigsten strukturierte Fläche des Sahlkampmarktes. Hier besteht die direkteste Möglichkeit eine Verbindungsachse und Klammer zwischen der nördlichen Sahlkamp-Zeile, dem zentralen Marktplatz, dem südlichen EKZ Hägewiesen und der östlichen Elm-Zeile auszubilden. Im Nord-Osten ist der Weg zur Haltestelle Alte Heide und das „Platanen-Karree“ als potentiell offener Platz und Teil des Zentrums, bereits angeschlossen.

Neben der für Wochenmarkt u. a. Nutzungen erforderlichen großen, freien Platzfläche wird eine Raumbildung und -abgrenzung vorgenommen, durch die ein neuer, etwas über der Marktfläche liegender Platz entsteht, der mit Sitzelementen, einem Brunnen, Kunstobjekten o. a. ausgestattet werden könnte oder weitgehend frei bleibt (Bürger-Votum), um flexibel für Wochenmarkterweiterungen, gastronomische Zwecke und temporär auch als Bühne nutzbar zu sein.

Um die Marktplatzfläche herum können kommunikativ angeordnete Sitzmöglichkeiten und Spielpunkte entlang und unter den Baumreihen vorgesehen werden, so dass der Marktplatz rundherum einen „neuen Rahmen“ erhält.

Die Anbindung des Sahlkampmarktes an die durch Straßen abgetrennte Umgebung, erfolgt im Süden an das EKZ Hägewiesen durch eine Aufpflasterung der Elmstraße in Breite der neu gestalteten Verbindungsachse. Richtung Westen bildet das Baumraster des Marktplatzes eine passende Linie zum Sahlkamp-Grünzug, wo die Querung und Verkehrsberuhigung der Straße Hägewiesen ebenfalls durch eine großzügige Aufpflasterung verbessert werden soll (vgl. Kapitel 5.5).

Gebietszentren  
„erfrischend und farbenfroh“

Beispiele aus Hannover:  
Springbrunnen in Vahrenheide  
Sitzelement in Hainholz



Quelle: Stephan Lehmann, LHH FB 61





### 5.3.2 Platz am Wiehenweg: Kleiner Stadtplatz

Eine einladende Gestaltung des Platzes als ansprechendes Entree zum EKZ Hägewiesen und zum Stadtteilpark sowie als Aufenthaltsfläche mit neuen Sitzelementen und ggf. Spielangeboten für Erwachsene, ist unter Erhalt des vorhandenen Baumrasters in zwei Varianten vorstellbar (vgl. Kapitel 3.6.1: „Was will man - Ruhe oder Leben?“):

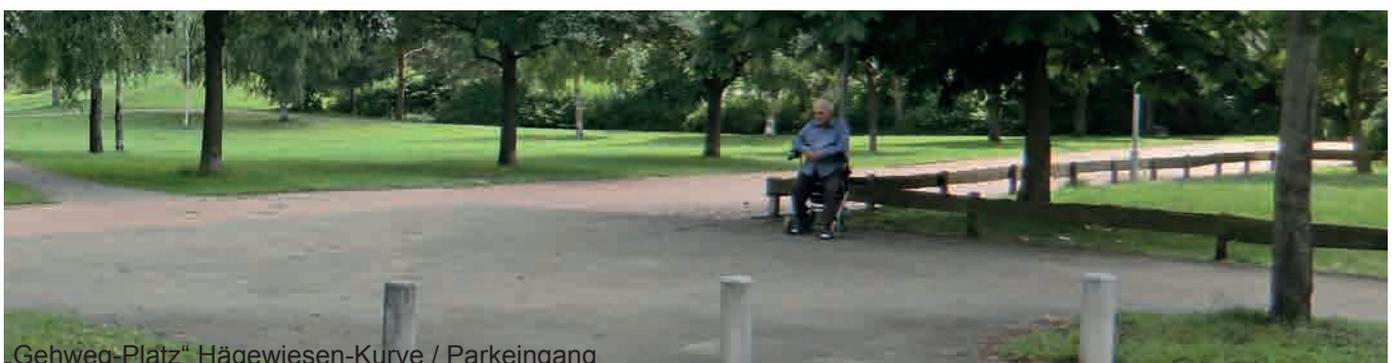
1. „Schöne Ecke“ (ruhige Nutzung, verweilen, sich treffen, genießen):  
Zirka ein Drittel der bislang vollständig versiegelten Fläche wird entsiegelt und die verbleibende Platzfläche neu gepflastert. Der entsiegelte Teil wird zu einem schwungvollen Beet entlang der Hauptlaufrichtung, mit Blüh- und Duftaspekten und einem geschützten Sitzbereich mit großzügigen Sitzelementen, umgestaltet.
2. „Spiel-Treffpunkt“ (aktive Nutzung):  
Herstellung eines Spielfeldes (Boule, Bodenschach o. ä.) und neuer Sitzelemente.



### 5.3.3 Kleine Platzsituationen: Verweil- und Orientierungspunkte

Es gibt mehrere kleine Platzsituationen im Gebiet, die insbesondere als Gehwegaufweitung in den Kurvenbereichen der Straße Hägewiesen, der Odenwaldstraße und der Schwarzwaldstraße entstanden sind. Es existieren weitere Plätze, z. B. an den östlichen Eingängen zum Stadtteilpark. In der Regel markieren sie eine Eingangssituation (Wohnviertel-Eingang, Park-Eingang). Die Plätze sind durch kleine Baumreihen oder Solitäreibäume gekennzeichnet. Darüber hinaus ist die Gestaltung unscheinbar. Eine Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten ist nur auf den Eingangsplätzen des Stadtteilparks an der Schwarzwaldstraße vorzufinden. Die hier eingebauten dunkelgrünen Draht-Sitze gehen farblich unter und wirken ungemütlich. Mit verhältnismäßig geringfügigem Aufwand können die kleinen Platzsituationen für Abwechslung im Straßenbild und Verweilmöglichkeiten sorgen, v. a. für ältere Menschen auf dem häufig langen Weg ins Zentrum. Sie würden damit das Ziel einer besseren Vernetzung und Aufwertung des „Straßenraums als Lebensraum“ unterstützen. Je nach Lage, eignen sie sich auch als Orientierungspunkte, für Gebiets-Informationen, Wegweiser oder eine individuelle Eingangsgestaltung zusammen mit den Anwohnern des jeweils angrenzenden Wohnquartiers („adressbildende“ Gestaltung).

Häufige Beobachtung:  
BewohnerInnen mit Rollator benutzen diesen als Sitzgelegenheit, wenn es unterwegs an einer solchen mangelt.





## 5.4 Gebietseingänge

Gebietseingänge sind die „Visitenkarten“ eines Quartiers. Sahlkamp-Mitte - begrenzt durch die Straßen Sahlkamp im Süden, General-Wever-Straße im Osten, Kugelfangtrift im Norden, und Hägewiesen/Dornröschenweg bzw. in Teilen Einfamilienhaussiedlungen, Kolonien und Landschaftsraum im Westen - weist sehr viele Gebietseingänge mit sehr unterschiedlichen räumlichen Situationen und unterschiedlichem Stellenwert auf. Der Gebietseingang Elmstraße ist schwerpunktmäßig eine Erschließung des Zentrums für den motorisierten Verkehr. An der General-Wever-Straße befinden sich drei Gebietseingänge, die direkt in die östlichen Wohnquartiere führen. Ihr Erscheinungsbild steht in engem Zusammenhang mit der in den Wohnanlagen vorzufindenden Gebäude- und Freiflächenqualität. An der Straße Sahlkamp bildet die Verlängerung der Straße Hägewiesen Richtung Mittellandkanal einen zentralen Eingang für Fußgänger und Fahrradfahrer. Hier befindet sich am südwestlichen Rand von Sahlkamp-Mitte auch die Einmündung in die Haupteerschließungsstraße Hägewiesen.

Eine wichtige Schnittstelle des Stadtteils Sahlkamp zu seinem Zentrum liegt an der Kugelfangtrift. Die hier vorhandenen drei Gebietseingänge, der zentrale **NORDEINGANG** und die **HALTESTELLEN BAHNSTRIFT UND ALTE HEIDE**, sind Maßnahmenschwerpunkte des FREK.

### 5.4.1 Nordeingang

Der Zugang, der vom nördlichen Bereich des Stadtteils Sahlkamp über die Bahntrasse an der Kugelfangtrift erfolgt, liegt zentral in der Verlängerung der Straße Hägewiesen, ist keine 200 Meter vom Sahlkampmarkt entfernt und ausschließlich Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehalten. Die Stadtbahn führt direkt am Quartiers-Eingang vorbei. Dieser wirkt unscheinbar mit einer großen, ungenutzten, privaten Wiesenfläche auf der westlichen Seite und dem etwas versteckt liegenden öffentlichen Vogelsberg-Spielplatz auf der östlichen Seite. Nach rund 50 Metern trifft der Geh- und Radweg senkrecht auf die nördliche Hägewiesen-Kurve, an der große Wertstoffsammelcontainer in der Sichtachse stehen, was u. a. ein Sicherheitsproblem darstellt, weil sie die Sicht des Autofahrers auf Fußgänger und Fahrradfahrer versperren - und umgekehrt.

Die Aufwertung des Gebietseingangs zu einem einladenden Ort des Ankommens und der Orientierung erfolgt unter Einbeziehung der o. g. privaten Wiesenfläche. Der alleerartige Charakter der Straße Hägewiesen und die potentielle „Leitfunktion“ von Bäumen werden durch Pflanzung einer Baumreihe aufgegriffen (Bürger-Vorschlag, Stadtteilspaziergang 13. Oktober 2012).

Zusätzliche Sitzangebote, Blumen, auf der Wiese grasende Ziegen und in Verbindung mit der Qualifizierung des Vogelsberg-Spielplatzes ggf. auch ergänzende Spiel- oder Bewegungsangebote am Wegesrand, sind weitere adäquate Vorschläge aus den Beteiligungsveranstaltungen zur Gestaltung des nördlichen Gebietseingangs.

Zur Verbesserung der Situation an der unübersichtlichen Hägewiesen-Kurve sind verkehrssicherungstechnische Maßnahmen zu prüfen.



„Erlebnisraum statt Transitraum“

(Planungswerkstatt 22. Juni 2013)





### 5.4.2 Haltestellen Bahnstrift und Alte Heide

An den Haltestellen der Stadtbahn findet der wesentliche Hin- und Rückverkehr von ÖPNV-Nutzern zwischen der Innenstadt und Sahlkamp-Mitte statt. Die heutige Gestaltung der Haltestellen stammt nicht aus der Entstehungszeit des Gebiets, sondern ist deutlich jünger. Die Endstation Alte Heide gibt es erst seit wenigen Jahren. Beide Haltestellen weisen jedoch nicht nur bereits Gestaltungsmängel auf, sondern v. a. Funktionsmängel bezüglich Barrierefreiheit und Sicherheit.

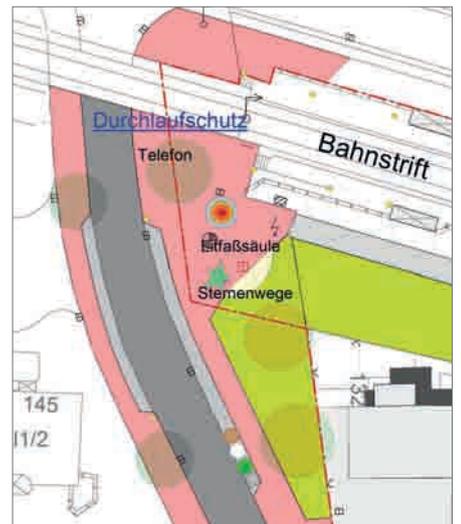


#### Bahnstrift

Am westlichen Ausgang/Zugang der Haltestelle wird eine an sich schöne Platzsituation mit einer Linde als „Platz-Baum“ in der Mitte, durch ein wahllos zusammengestelltes Ensemble aus Telefonsäule, Litfasssäule, Informationstafel („Sternenwege“) und Werbstoffsammelcontainern verdeckt. Hier ist die Herstellung einer einladenden und übersichtlichen Situation mit verhältnismäßig geringem Einsatz möglich: Entfernung des Werbstoffsammelplatzes aus dem Platzraum, Maßnahmen zur Verbesserung der Gebietsinformationen und Außendarstellung (vgl. Kapitel 3.5.4.: Wegweiser, Stadtgebietsplan u. a. Anwohneranregungen zum Thema „Orientierung“).



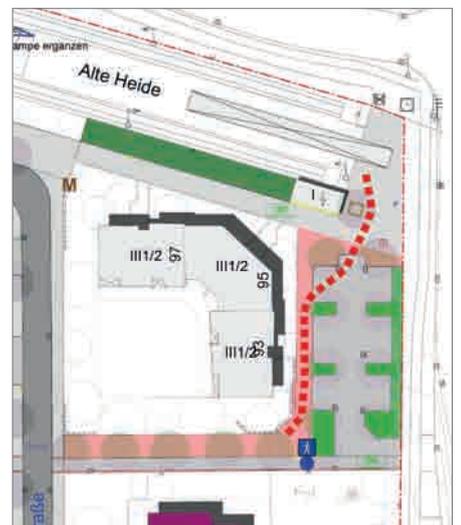
An der Bahntrasse fehlt ein „Durchlaufschutz“, was insbesondere für Kinder und alle anderen Passanten, die das Hupen der Stadtbahn u. U. nicht wahrnehmen, ein Sicherheitsproblem darstellt.



Den Gebietsbewohnern ist der östliche Ausgang der Haltestelle wichtiger, weil er direkter in das Gebiet führt. Hier geht es nur über eine unbeleuchtete, private Stellplatzanlage oder rechtwinklige, ungern genutzte „Zick-Zack-Wege“ zwischen Zeilenbauten hindurch weiter. Der „Stellplatz-Weg“ wird stark frequentiert. Er ist Nachts stockdunkel und sollte unbedingt beleuchtet werden (vgl. Kapitel 3.5.1 Sicherheit).

#### Alte Heide

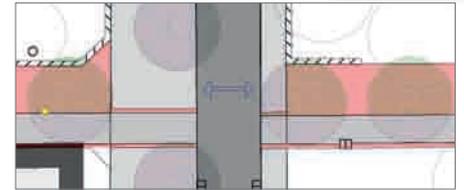
Am östlichen Ausgang der Haltestelle stehen in der Hauptlaufrichtung in das Zentrum Fahrradständer im Weg. Eine ebenfalls den Wegeverlauf störende Baumscheibe aus Kantensteinen und die Bordsteine der südlich angrenzenden Stellplätze sind Stolperfallen, besonders bei schlechtem Licht. Informationen zum Stadtteil und Wegweiser fehlen hier ebenfalls. Ähnlich der Haltestelle Bahnstrift, lässt sich auch hier die Situation für Fußgänger und Rollstuhlfahrer schon mit kleinen Neuordnungs- und Umbaumaßnahmen etwas übersichtlicher gestalten: Standortänderung der Fahrradständer, „begehbare“ Baumscheibe (Baumrost o. ä.), Rückbau und Aufpflasterung der in der Hauptlaufrichtung liegenden Stellplätze.



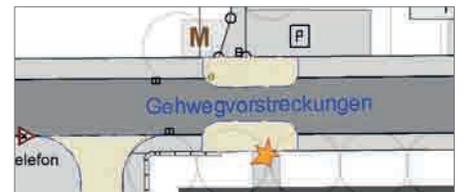
Der westliche Ausgang/Zugang der Haltestelle Alte Heide steht in Zusammenhang mit Maßnahmenvorschlägen für den Straßenraum Vogelsbergstraße (s. Kapitel 5.5.2).



Straßenraumgestaltung Dornröschenweg und Hägewiesen Nord o. M.



Bordsteinabsenkungen  
(hier: Vogelsbergstraße)



Gehwegvorstreckungen  
(hier: Hägewiesen vor der Kita Maikäfer)

## 5.5 Straßenräume

Für Sahlkamp-Mitte werden im Rahmen des Freiraumentwicklungskonzeptes zahlreiche Verbesserungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenland ins Auge gefasst, die durch verkehrsplanerische Prüfungen zu verifizieren und teilweise durch begleitende Gutachten zu versichern sind (das betrifft u. a. den voraussichtlich erforderlichen Stellplatzrückbau im Bereich größerer geplanter Aufpflasterungen und auch im Bereich empfohlener Spielstraßen-Abschnitte).

Die im FREK vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im Rahmen der fachlichen Begleitung als relevant für die Gebietsanierung erachtet.

Die Weiterverfolgung dieser Maßnahmen, Beauftragung notwendiger Gutachten und eine zügige Umsetzung kurzfristig realisierbarer Baumaßnahmen (z. B. Bordsteinabsenkungen) sind geplant.

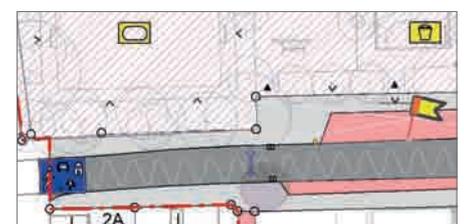
Für jede Straße wurden jeweils die Lage und Situation, die Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschläge, z. T. nach Abschnitten differenziert, in einem Steckbrief erfasst (s. Anhang 1: Maßnahmen-Katalog). Die Maßnahmen werden in den folgenden Kapiteln kurz vorgestellt.



Aufpflasterungen  
(hier: zwischen Marktplatz und Grünzug)

### 5.5.1 Hägewiesen

Auf dem langen nördlichen Abschnitt der Straße Hägewiesen, mit dem Kirchenstandort, der Grundschule und der Kita Maikäfer, ist der Bedarf an barrierefreien Querungshilfen und Schulwegsicherungsmaßnahmen hoch. Vorgeschlagen werden Gehwegvorstreckungen auf Höhe der o. g. Einrichtungen, so dass sich die Fahrbahn verengt, Fußgänger einen besseren Überblick erhalten und Autofahrer zur Geschwindigkeitsdrosselung gezwungen werden. Halteverbotsschilder sollten zusätzlich dafür sorgen, dass keine parkenden Kraftfahrzeuge die Sicht versperren. Vor der Epiphantias-Kirche wird eine Gliederung der ausladenden Stellplatzanlagen durch Straßenbaumpflanzungen vorgeschlagen.



Spielstraßenabschnitte  
(hier: Odenwaldstraße)

Ein problematischer und räumlich schwer veränderbarer Abschnitt ist die 90°-Kurve Hägewiesen Ecke Vogelsbergstraße. Hier sind insbesondere Maßnahmen zur Erhöhung der Aufmerksamkeit „aller“ Verkehrsteilnehmer erforderlich. Sichtbarrieren, wie der genau in der Kurve platzierte Wertstoffsammelplatz, sind nach Möglichkeit zu entfernen und zukünftig zu vermeiden (im Maßnahmen-Katalog dem Steckbrief 4.1 „Nordeingang“ zugeordnet).

Am häufig frequentierten Querungsbereich zwischen Marktplatz und Grünzug sind wirksamere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen erforderlich. Auf dem Weg zur Schule oder zum Odenwald-Spielplatz queren an dieser Stelle sehr viele Kinder die Straße Hägewiesen. Barrierefrei ist der Querungsbereich nur für Fahrradfahrer (Fahrradspur mit beidseitig abgesenkten Bordsteinen) und wird deshalb auch von BewohnerInnen im Rollstuhl oder mit Rollator benutzt.

Angestrebt wird die Verbesserung der Funktionalität und Gestaltung mit Hilfe einer Aufpflasterung über die gesamte Grünzugbreite. Autofahrer werden zum Abbremsen gezwungen. Durch die Niveaueleichung wird der Marktplatz barrierefrei und optisch ansprechend mit dem Grünzug verbunden.

Im Süden mangelt es vor dem Taunusweg-Spielplatz ebenfalls an einer sicheren und barrierefreien Querungsmöglichkeit. An dieser Stelle besonders wichtig, da sich der Hauptzugang zum Spielplatz im Kurvenbereich befindet.

### 5.5.2 Vogelsbergstraße

Die Vogelsbergstraße ist eine ruhige Wohngebietsstraße, für die jeweils an den Einmündungen an der Straße Hägewiesen und der Elmstraße bereits Aufpflasterungen bzw. „durchgezogene Gehwege“ hergestellt wurden, um zu „entschleunigen“. In optischer Hinsicht sind diese Maßnahmen mangelhaft, da zu kontrastarm. Die Aufmerksamkeit der Fußgänger und Autofahrer ist durch geeignete Maßnahmen zu erhöhen (vgl. Abbildung oben Hägewiesen-Kurve Ecke Vogelsbergstraße).

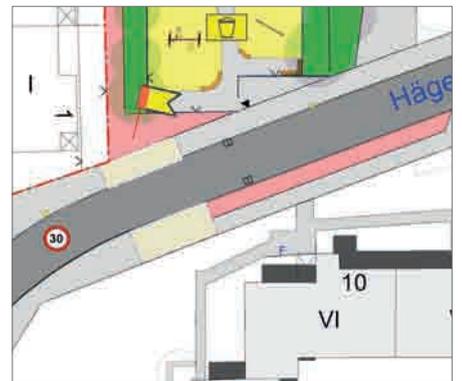
Entlang der Vogelsbergstraße sind die Querungsbereiche in Höhe Haus Nr. 21 (gegenüber Vogelsberg-Spielplatz), in Höhe westlicher Zugang der Haltestelle Alte Heide und in Höhe der Wegeverbindung zum östlichen Zugang der Haltestelle nicht barrierefrei (fehlende Bordsteinabsenkungen). Am westlichen Haltestellenzugang sollten zwei im Weg liegende Stellplatzbuchten zurückgebaut werden. Hier ist außerdem die Erschließung des neuen Bahnsteigs nur über eine Treppe gewährleistet, so dass eigentlich eine Rampe „nachgerüstet“ werden müsste.

### 5.5.3 Elmstraße

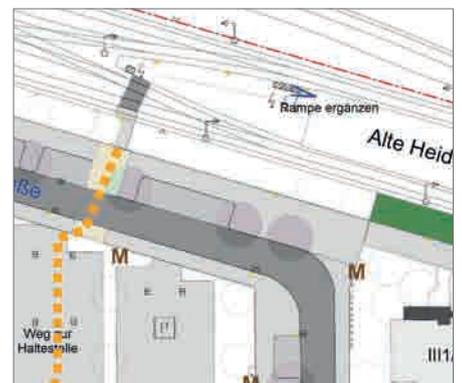
Für die gewünschte Verbesserung der Anbindung des Sahlkampmarktes an das EKZ Hägewiesen wird vorgeschlagen, die vorhandene Aufpflasterung vor dem Treppenaufgang zu verlängern bzw. in einer längeren Ausführung neu herzustellen, so dass eine breitere, den Bereich vor der Apotheke mit einspannende Verbindungsachse zwischen den Zentren entsteht.



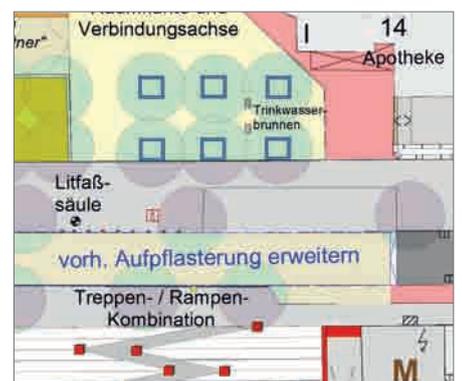
Aufmerksamkeitsfeld/„Optische Bremse“ Hägewiesen-Kurve / Vogelsbergstraße



Querungsbereich Hägewiesen/Taunusweg



westlicher Zugang Haltestelle Alte Heide

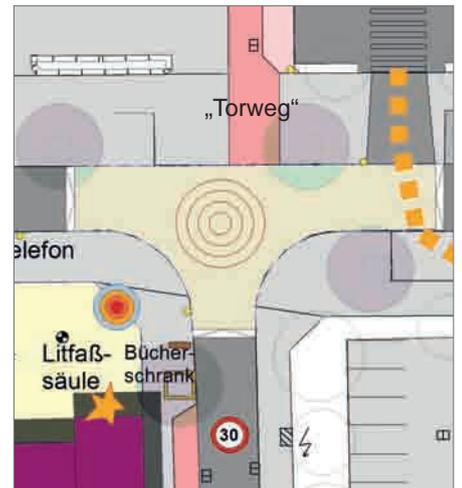


Querungsbereich Elmstraße Höhe Marktplatz/EKZ Hägewiesen



An allen Aufpflasterungen, ganz besonders aber dort, wo ein reger Publikumsverkehr stattfindet, ist auf die sorgfältige Ausbildung von Bodendekoren und ggf. weiteren, die Aufmerksamkeit erhöhenden Farbkontrasten zu achten.

Da am problematischen Knotenpunkt Elmstraße/Schwarzwaldstraße (vgl. Kapitel 3.5.3e) über die Stellplatzbuchten hinausgehende Gehwegvorstreckungen bereits existieren, der Verkehr aber durch nichts gebremst wird, wird die Aufpflasterung des gesamten Knotenpunktes zur Prüfung vorgeschlagen. Alternativ können zur Erhöhung der Verkehrssicherheit auch deutlich kostengünstigere Zebrastreifen ins Auge gefasst werden, die in Tempo-30-Zonen als „entbehrlich“ gelten, aber durchaus erlaubt sind. Der an der Elmstraße liegende nördliche Zugangsbereich zum Rhönviertel sollte in zukünftigen Konzeptionen berücksichtigt werden.



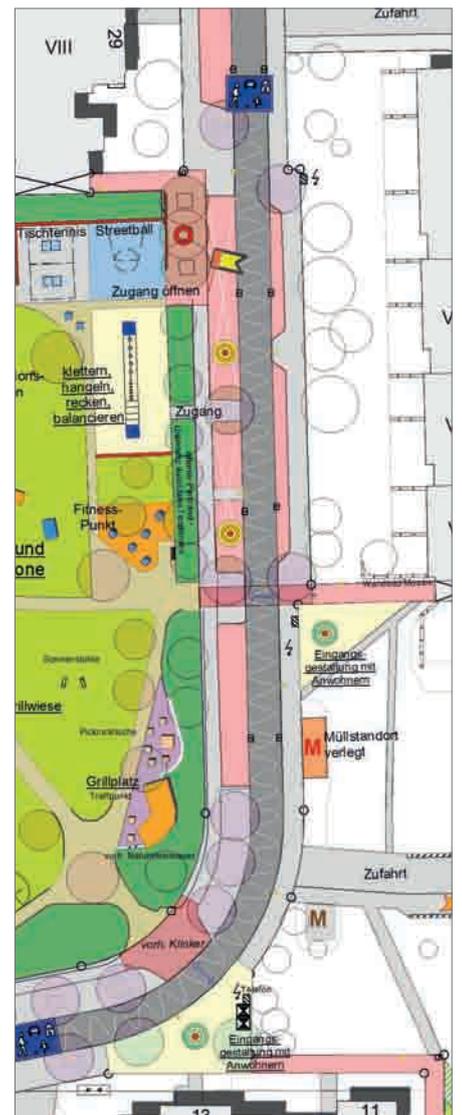
„Knotenpunkt“ Elmstraße

#### 5.5.4 Potentielle „Spielstraßen-Abschnitte“

Für die Verbesserung von Querungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Straßenraum wird es an vielen Stellen unumgänglich sein, öffentliche Stellplätze „zu opfern“ und „illegales Parken“ durch Gestaltungsmaßnahmen zu unterbinden. Eine darüber hinaus gehende Ausweisung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ („Spielstraße“) soll für die von Kindern und Jugendlichen besonders frequentierten Straßenabschnitte **Schwarzwaldstraße** (Höhe Stadtteilpark), **Odenwald-Kurve** (bis Odenwald-Spielplatz), und **Dornröschenweg** (Sackgasse mit Wendehammer am Jugendzentrum) geprüft werden.



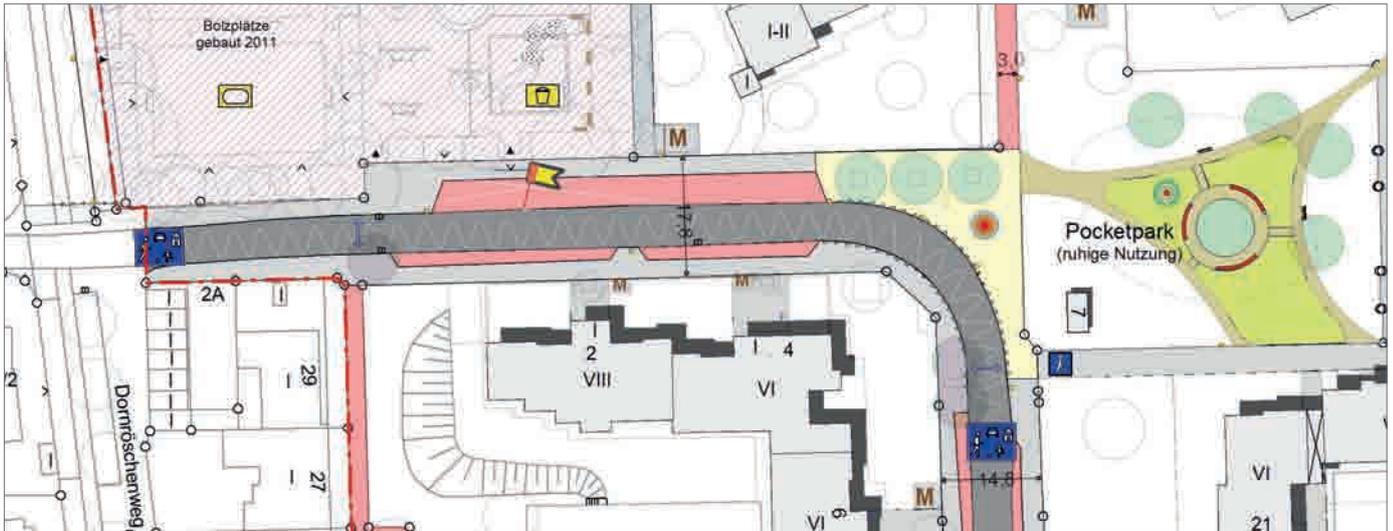
Verkehrszeichen 325.1, besagt u. a.:  
 Schrittgeschwindigkeit,  
 Parken ist nur in dafür gekennzeichneten Zonen erlaubt,  
 Straßennutzung durch Fußgänger in gesamter Breite,  
 Kinderspiele sind überall erlaubt



Schwarzwaldstraße Höhe Stadtteilpark

#### Zielvorstellung Schwarzwaldstraße:

Hier wird der gesamte östliche Parkrand von eng aneinander gereihten Stellplätzen flankiert. Eine Verkehrsberuhigung und damit einhergehende Stellplatzreduzierung vom Wiehenweg bis zum Steigerwaldweg, würde die trennende Wirkung der Straße zwischen Wohnquartieren und Park aufheben oder wenigstens mindern. Das ist sinnvoll, da die zukünftig erweiterten Freizeitangebote des Parks, den Zulauf voraussichtlich noch erhöhen werden. Der Park könnte im Bereich der neuen Spiel- und Sportzone stärker geöffnet und mit dem verkehrsberuhigten Straßenraum verbunden werden bzw. in diesen hineinwirken.



Odenwald-Kurve und Straßenraum vor dem Odenwald-Spielplatz

### Zielvorstellung Odenwaldstraße:

Verkehrsberuhigung im Bereich der „Kleinen Platzsituation“ in der Odenwald-Kurve und vor dem Odenwald-Spielplatz (hier auch Stellplatzreduzierung), um das „Schwarzparken“ entlang der Kurve zu unterbinden, die Erreichbarkeit und Sichtbarkeit des Spielplatzes zu verbessern und insgesamt den bislang vom ruhenden Verkehr dominierten Öffentlichen Raum aufzuwerten.

Hier parken die Autos manchmal so dicht am Übergang, dass man nichts sehen kann.

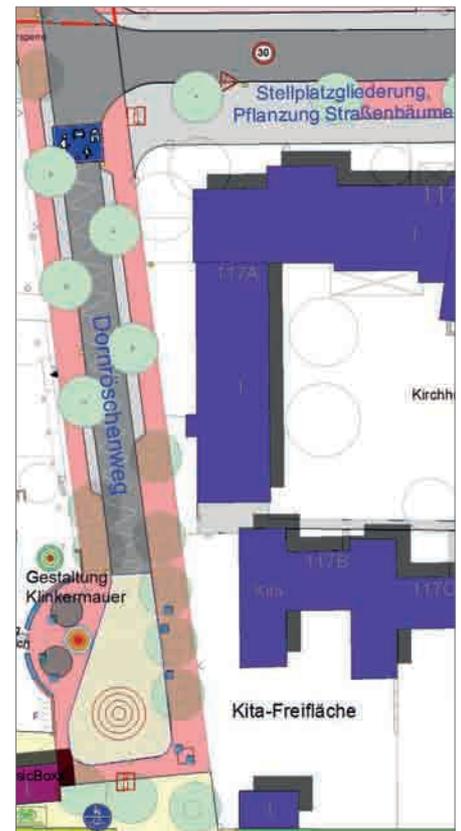
(Quelle: Rollende Baustelle - Dokumentation der Kinderbeteiligung in Sahlkamp-Mitte, Juni 2012)

### Zielvorstellung Dornröschenweg:

Der nördliche Abschnitt des Dornröschenwegs gehört zu den in der Bestandsanalyse als „leere Räume“ charakterisierten Freiflächen im Sanierungsgebiet (vgl. Kapitel 3.5.3f). Der gesamte Straßenraum inklusive Vorplatz des Jugendzentrums wirkt ungestaltet und „trostlos“. Eine individuelle, „adressbildende“ Gestaltung des Eingangsbereichs oder andere einladende Hinweise auf das Jugendzentrum sind nicht gegeben. Der Wendehammer, der unmittelbar an die „MusicBoxx“ des Jugendzentrums grenzt, wird gern als Lkw-Stellplatz genutzt.

Dem Straßenraum vor der Epiphania-Kirchgemeinde entsprechend, sollte auch im Dornröschenweg eine Stellplatzgliederung durch ergänzende Straßenbaumpflanzungen erfolgen (vgl. Kapitel 5.5.1). Für den Fall, dass die Ausweisung des Straßenabschnitts als „Verkehrsberuhigter Bereich“ gelingt, sollte eine Aufpflasterung des Wendehammers in Betracht gezogen werden. Der Wendehammer könnte temporärer „Festplatz und Bühne“ für zukünftige Straßenfeste und Kulturveranstaltungen des Jugendzentrums und der Kirchen-Gemeinde sein.

Als Teil des Straßenraums wird der Vorplatz des Jugendzentrums mit einer Platzmarkierung, bunten Sitzelementen, Gestaltung der Klinkermauer (am besten zusammen mit den Jugendlichen), Sitzauflagen für die Mauer o. ä. in die Straßenraumgestaltung einbezogen.



Dornröschenweg mit Wendehammer und Vorplatz des Jugendzentrums





stalteten Verbindungachse des Sahlkampmarktes (vgl. Kapitel 5.3.1) sowie die Herstellung barrierefreier Zugänge über die Stellplatzanlage an der Straße Hägewiesen.

Die rundherum geschlossenen Betonbrüstungen sollten nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten (u. a. Statik) abgerissen und durch transparente Brüstungen oder offene Geländer ersetzt werden.

Um die Bäume in der Fußgängerzone zu erhalten, müssen auch die Hochbeete in denen sie wachsen erhalten bleiben. Diese lassen sich durch neue Einfassungen als Sitzelemente gestalten. Eine hervorhebende Pflasterung und Ausstattung der kleinen Platzflächen vor dem NachbarschaftsDienstLaden, dem Projekt Wohnzufriedenheit und dem Büro des Quartiersmanagements sowie im Süden vor dem Bildungsladen könnte dazu beitragen, dass wichtige Adressen und Anlaufstellen des Gebiets im Außenraum etwas sichtbarer werden.

Vor dem Bildungsladen wäre aufgrund der an sich schönen Lage (Südausrichtung und Blick in den Park) eine zusätzliche Aufweitung des Zugangs durch Brüstungsumbau und die Herstellung einer offenen Terrasse („Stadtbalkon“) denkbar.

Der an das EKZ angrenzende und über eine Tordurchfahrt verbundene **Hof Schwarzwaldstraße 29-39** ist kein Wohnhof im herkömmlichen Sinne, da er auch als Durchgang zum EKZ und für Anlieferungen genutzt wird. Dennoch ist er mit Spielbereichen ausgestattet, die jedoch abgesehen vom Bolzplatz kaum frequentiert werden.

Der Bolzplatz führt immer wieder zu Lärmbeschwerden. Er genießt jedoch „Bestandsschutz“ und ist die einzige Bolzmöglichkeit auf einer Privatfläche im Sanierungsgebiet. Ein Ersatzstandort ist bislang nicht in Sicht - schon gar nicht auf einer anderen Privatfläche.

Der Hof weist sehr viele Sichtbarrieren auf (dichte Gehölze, Hügel, Palisaden) und gehört zu den „Angsträumen“ des Sanierungsgebiets (vgl. Kapitel 3.5.1 b: Sicherheit auf privaten Flächen).

Im Rücken des Stadtteiltreffs, besser gesagt, in „Anlehnung“ daran, wäre die Installation eines neuen „Nutzungs-Ensembles“ vorstellbar. Der gesamte Hofbereich sollte so offen, weit und transparent wie möglich gestaltet werden. Durch eine Mischung aus bestehenden Nutzungen (Bolzplatz) und neuen soziokulturellen Nutzungen (Kulturforum, Familienzentrum, Freiluft-Café des Stadtteiltreffs o. ä.) könnte der „soziale Brennpunkt“ zu einem „sozialen Treffpunkt“ werden.

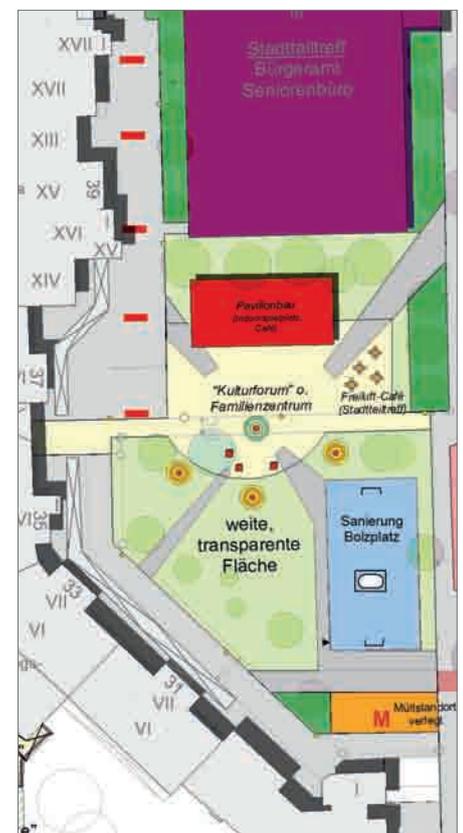
Der Bolzplatz sollte, sofern kein Ersatzstandort in der Nähe gefunden wird, erhalten bleiben, um Unruhe und Unzufriedenheit unter den Jugendlichen zu vermeiden. Dafür werden andere Barrieren beseitigt (Hügel, Palisaden, Gebüsch) und der Müllstandort verlegt. Eventuell könnte im Bereich der ungenutzten Wiese hinter dem Stadtteiltreff ein kleiner Baukörper (Pavillon) als überdachter Treffpunkt und Veranstaltungsort für die o. g. neuen Nutzungen erstellt werden.



Initiativflächen für neue Projekte



Spielpunkte





### 5.6.2 Initiativen auf Grünflächen: Projekte für den Stadtteil

Die Einbeziehung der nordwestlichen und der südwestlichen Wohnquartiere gestaltet sich verhältnismäßig schwierig. Während die östlich der Schwarzwaldstraße gelegenen Wohnhöfe durch ihre quasi halböffentliche Nutzung und die Nähe zum Stadteilpark, v.a. jedoch aufgrund ihres hohen Sanierungs- und Aufwertungsbedarfs, Integrationsbestrebungen geradezu herausfordern, vermitteln die anderen Wohnquartiere eher den Eindruck „distanzierter Gepflegtheit“ und Zufriedenheit mit dem Ist-Zustand. Die wenigen Spiel- und Aufenthaltsbereiche wirken kaum genutzt und überwiegend so, als wäre eine lebhaftere, womöglich halböffentliche Nutzung auch gar nicht erwünscht. Ein Beispiel dafür ist ein sehr gepflegter, offener und recht freundlich gestalteter Spielbereich am öffentlichen Rothaarweg, dessen öffentliche Nutzung ein Schild „Privatspielplatz“ zu unterbinden sucht.

In einem Sanierungsprozess sollte im Bestreben um eine gemeinsame Stadtteilidentität keine Isolierung einzelner Bereiche stattfinden, auch dann nicht, wenn anscheinend alles in Ordnung ist.

Da es insgesamt eher einen Flächenmangel als einen Überschuss an nutzbaren Freiräumen im Gebiet gibt, liegt das Augenmerk auf „behutsamen“ Aktivierungs- und Integrationsmöglichkeiten untergenutzter Flächen im Bereich der Zeilenbauten im Nordwesten (Deutsche Wohnen AG) und der Bestände der Wohnungseigentümer-Gemeinschaft (WEG) im Südwesten (vgl. Kapitel 3.6.3: Flächenpotentiale / Aktivierung untergenutzter Privatflächen).



Initiativflächen für neue Projekte



attraktive Wegeverbindung

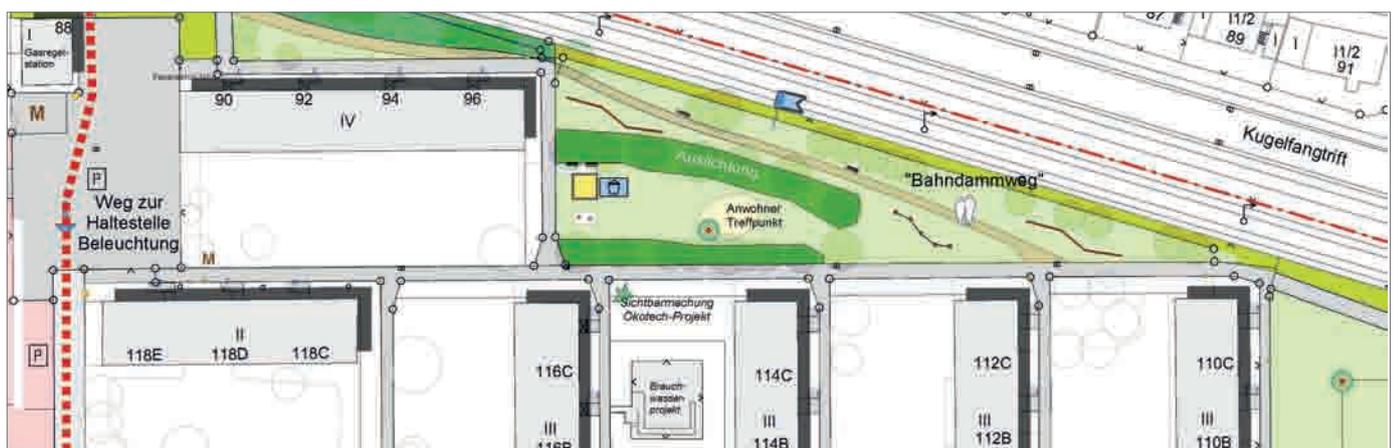


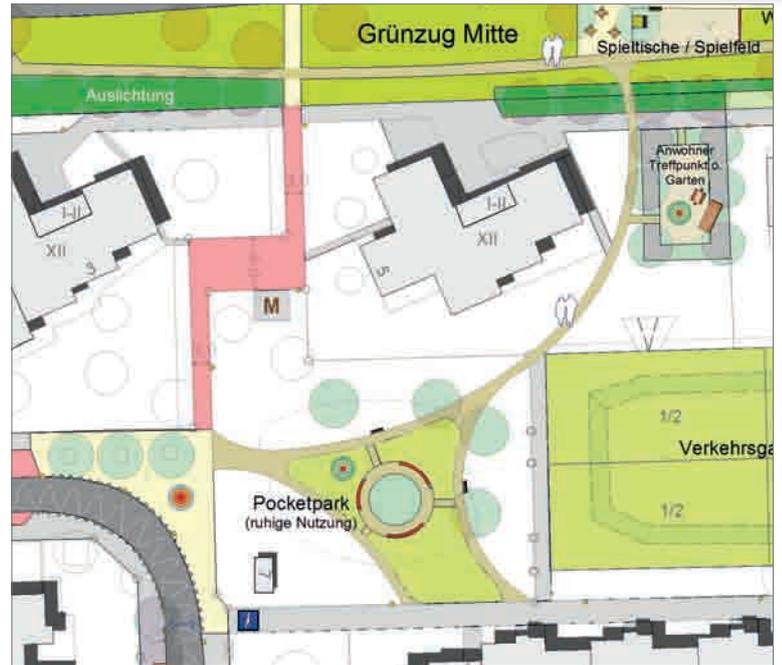
Aufenthaltsangebote als „Eyecatcher“

#### a) „Bahndammweg“ - Wiesen-Dreieck Kugelfangtrift 96

Direkt an der Bahntrasse befindet sich ein von langen Baumreihen durchzogenes Wiesen-Dreieck, mit einem kleinen, etwas versteckt gelegenen Kleinkinderspielplatz (Sandkiste, zwei Wipptiere auf der Rasenfläche). Da die Hauszugangswege entlang der Zeilenbauten, streng rechtwinklig verlaufen, hat sich über das Wiesendreieck ein deutlicher Trampelpfad gebildet, der v. a. als Abkürzung von und zur Haltestelle Bahnstrift genutzt wird.

Die Fläche eignet sich zur Herstellung einer schönen Wegeverbindung und wohnungsnahen Spaziermöglichkeit sowie zur Verbesserung der Außenwirkung des nördlichen Gebietsrandes. Die Aufwertung des vorhandenen Spielbereichs und ggf. die Herstellung eines Treffpunktes für die direkten Anwohner, sollte ergänzend erfolgen.





**b) „Pocketpark“**

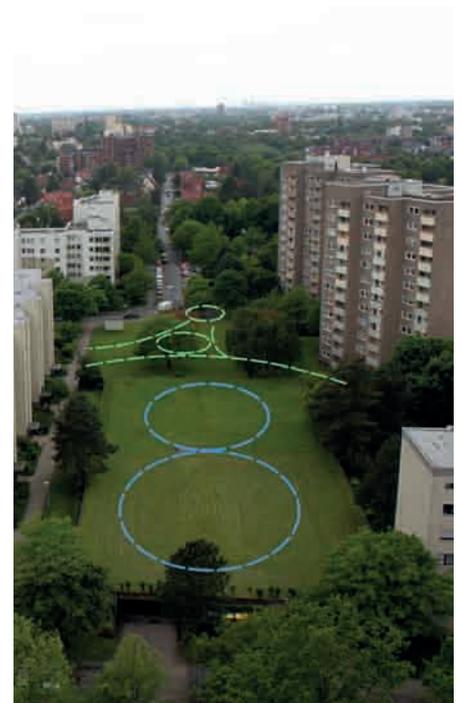
**Wiese und Spielplatz Odenwaldstraße 5**

Das gesamte private Wohnumfeld des Punkthochhauses Odenwaldstraße 5 weist trotz großzügiger Freiflächen keinerlei nutzbare Aufenthaltsangebote für die Anwohner auf. Ein am Sahlkamp-Grünzug liegender, sehr schön von einem Baum-Karree eingefasster Kleinkinderspielplatz wirkt aufgegeben (defekte Bänke und Kleingeräte). Auf der großen Wiese an der Odenwald-Kurve verbietet ein Schild das Fußballspielen.

Vorgeschlagen wird die Einbeziehung der Fläche zur Ergänzung und Aufwertung der Wegeverbindungen zwischen dem Grünzug und der Odenwaldstraße. Auch hier bietet sich die Möglichkeit einer wohnungsnahen Spaziermöglichkeit und einer besseren Vernetzung. Die untergenutzte Wiesenfläche, die direkt an die Odenwald-Kurve und eine dort vorhandene Platzsituation grenzt, könnte durch die Anlage eines kleinen „Pocketparks“ o. ä., mit „ruhigen“ Aufenthaltsmöglichkeiten und einer „beschaulichen“ Gestaltung schöner Pflanzflächen, zu einer neuen, quartiersnahen Erholungsfläche vor allem für ältere Bewohner werden. Der ungenutzte, an einer attraktiven Grünverbindung liegende Kinderspielplatz eignet sich für eine neue Nutzung als separater Treffpunkt für die direkten Anwohner der Häuser Hägewiesen 107-109 und Odenwaldstraße 3-5.

**c) „Verkehrsgarten“ - Tiefgaragendach Hägewiesen 103 - 105**

Eines von fünf überwiegend mit Rasen begrüntem, intensiv gepflegten aber nur extensiv genutzten Tiefgaragendächern im WEG-Bereich befindet sich nah am Zentrum und ist das einzige Tiefgaragendach, das nicht direkt an Balkone bzw. Terrassen grenzt und deshalb für eine betreute, projektorientierte, ggf. auch temporäre Nutzung geeignet sein könnte: Verkehrsgarten, dritter Stadtteilgarten o. a. zielgruppenspezifisches Gartenprojekt oder für Kunstaktionen (LandArt o. ä.).





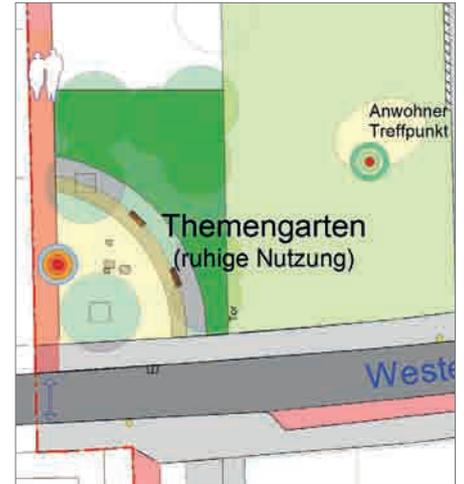
**d) „Themengarten“ - Spielplatz Westerwaldstraße/Taunusweg**

Der ehemalige Spielplatz bildet das Entree von der Westerwaldstraße in den Taunusweg. Er ist eingezäunt, dauerhaft verschlossen und stark zugewachsen. Reste von Spielgeräten sind im Gebüsch noch erkennbar. Die Fläche wurde aufgegeben und sich selbst überlassen. Das Entree wird so zum „Vermeidungsraum“. Es ist zu vermuten, dass der Taunusweg nahezu ausschließlich der Erschließung der Einfamilienhäuser dient und kaum von Bewohnern des Sanierungsgebietes genutzt wird.

Entlang des gesamten südwestlichen Gebietsrandes gibt es keinerlei Spiel- und Aufenthaltsangebote auf Privatflächen und als öffentliches Angebot auch nur den Taunusweg-Spielplatz im Süden.

Eine Behebung der negativen Außenwirkung der zur Brache verkommenen Fläche und Aufwertung des Taunusweges zu einem abwechslungsreichen Spazierweg, könnte durch die Herstellung eines kleinen Themengartens erfolgen, als „Intervall“ auf der langen Strecke zwischen dem südlichen Taunusweg-Spielplatz und dem nördlichen Odenwald-Spielplatz.

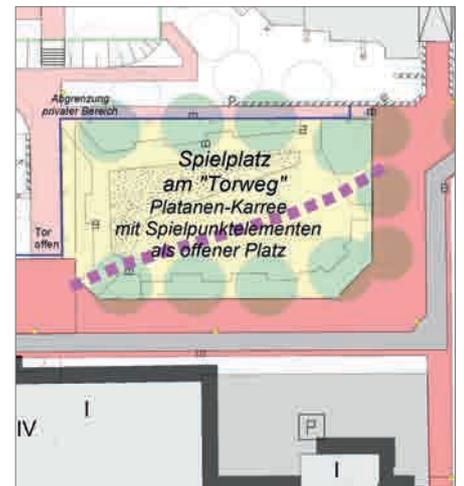
Die Fläche sollte sowohl zum Taunusweg als auch zur Westerwaldstraße ausgerichtet und als „offener Eckplatz“ gestaltet werden. Eine umfangreiche Gehölzauslichtung würde zusätzlich für mehr Transparenz und Licht sorgen.



Platzgestaltung

**e) „Offener Platz“ - Spielplatz neben dem Sahlkampmarkt**

Der eingezäunte, verschlossene Platz stellt entgegen seiner ursprünglichen Bestimmung eine stadträumliche Barriere mitten im Zentrum dar. Durch Reaktivierung des „Platanen-Karrees“ als „Offener Platz“ mit Sitzmöglichkeiten und kleinen Spielpunkten am Rande, könnte die Qualität des Öffentlichen Raums und der Wegeverbindung ins Zentrum erheblich aufgewertet werden. Als kleiner „Partnerplatz“ zum großen Sahlkampmarkt, könnte hier v. a. für ältere Bewohner und Familien eine zentrumsnahe Verweilmöglichkeit geschaffen werden, für die der Marktplatz und die Ladenzeilen nur bedingt geeignet sind.





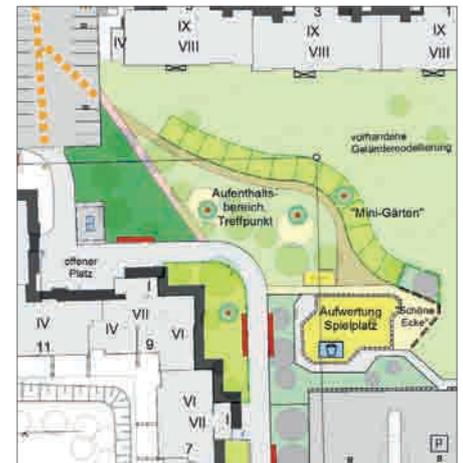
### 5.6.3 Wohnhofgestaltung (exemplarisch)

Die Wohnhöfe östlich der Schwarzwaldstraße weisen unter den privaten Freiflächen im Sanierungsgebiet den kritischsten Zustand hinsichtlich Ausstattung und Instandhaltung der Außenanlagen auf. Es mangelt an bedarfsgerechten Aufenthalts- und Nutzungsangeboten. Überdies sind Hauseingänge nicht barrierefrei erschlossen, Beleuchtungen häufig defekt, Fahrradstellplätze nicht funktionsgerecht und Müllstandorte verwahrlost. Im Rhön-, Spessart- und Steigerwald-Viertel besteht ein sehr hoher und dringender Grunderneuerungsbedarf.

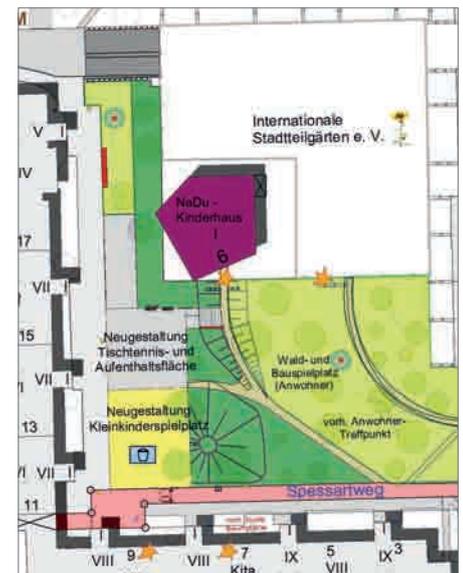
Alle drei Höfe sind aufgrund von Tiefgaragen oder großen oberirdischen Stellplatzanlagen räumlich beengt und verfügen, gemessen an der Wohndichte und Bewohnervielfalt, über zu wenig nutzbare Freiflächen. Am Steigerwald- und Spessartweg wurden auf den Tiefgaragendächern „Internationale Stadtteilgärten“ angelegt, die über das direkte Wohnumfeld hinaus positiv in das Sanierungsgebiet wirken und überregionales Ansehen genießen. Am Rhönweg verhindern z. T. untergenutzte, bauordnungsrechtlich jedoch vorgeschriebene Stellplatzanlagen die Herstellung vergleichbarer Aneignungsflächen für die Anwohner. Die Möglichkeit, untergenutzte Stellplätze zurückzubauen sollte geprüft werden (vgl. Kapitel 5.5 Straßenräume / Bedarf Stellplatzgutachten).



Initiativflächen für neue Projekte



Rhön-Viertel



Spessart-Viertel



Steigerwald-Viertel

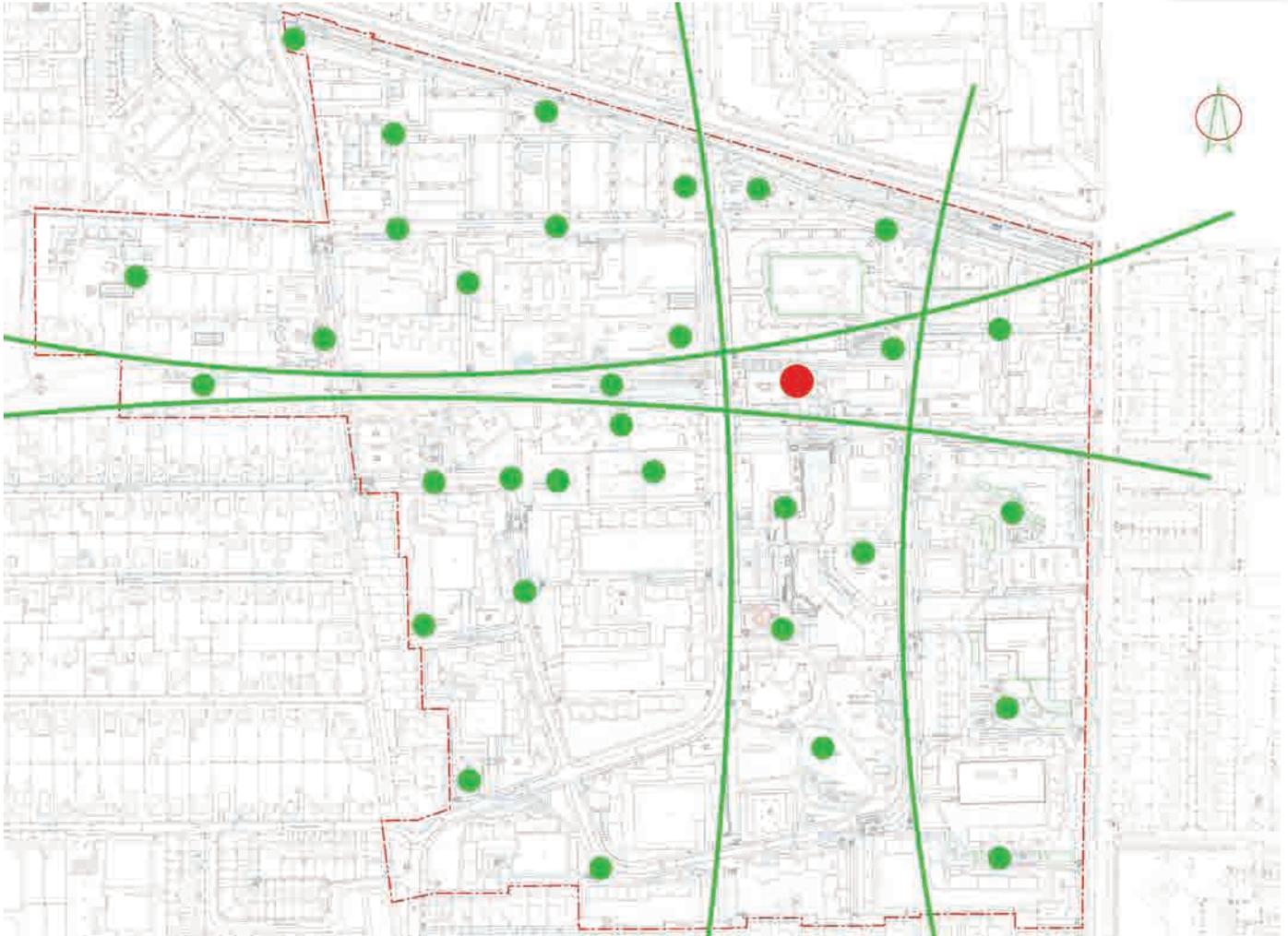
#### Beispiel Rhön-Viertel

Unabhängig von einem eventuellen Stellplatzrückbau können auch auf kleinem Raum Anwohnerinitiativen unterstützt werden, um dem direkten Wohnumfeld eine besondere Identität und persönlichere Atmosphäre zu verschaffen. Mit den nachfolgenden Empfehlungen werden Bereiche in den Außenanlagen ins Auge gefasst, in denen wohnungsnah Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, Treffpunkte und Flächen für Eigenaktivitäten der Bewohner, im Sinne einer qualitativen „Freiraumentwicklung“ aufgewertet und neu angelegt werden könnten.

Im Rhön-Viertel befindet sich der vorhandene Kleinkinderspielplatz in einer günstigen, zentralen Lage mit sonnigen und schattigen Bereichen. Er sollte modernisiert und erweitert werden. Ergänzend können punktuelle Spiel- und Aufenthaltsbereiche in der platzartigen Hofecke Rhönweg 9-13 und unter den Bäumen auf der nordöstlichen Wiese angelegt werden. Die große ungenutzte Wiese an der Rückseite der Gebäude Elmstraße 1-5 und General-Wever-Straße 83-87 eignet sich zur Herstellung einer Projektfläche „Minigärten“ o. ä. Aneignungsflächen, die auch die Funktion von Abstandsgrün zu angrenzenden Gebäuden/Balkonen übernehmen können. Beetgestaltung mit BewohnerInnen ist an verschiedenen Stellen möglich.

An der Elmstraße bedarf es einer Neuordnung im Bereich der Stellplatzanlage, zur Herstellung einer besseren fußläufigen Erschließung des Rhön-Viertels. Der im Innenbereich liegende Müllstandort Höhe Rhönweg 3 sollte an die General-Wever-Straße verlegt werden.

Für die Wohnhöfe am Spessart- und Steigerwaldweg sind Aufwertungsmöglichkeiten unter Einbeziehung der BewohnerInnen in den Steckbriefen der Anlage 1 - Maßnahmen-Katalog - kurz benannt.



## 6 Fazit und Ausblick

Anliegen des Freiraumentwicklungskonzeptes ist es, dazu beizutragen, dass in Sahlkamp-Mitte vielseitige, jedoch städtebaulich, räumlich, funktional und auch sozial voneinander getrennte Bereiche besser miteinander vernetzt werden und in Beziehung treten.

Ziel ist die Unterstützung einer „gemeinsamen“ Stadtteilidentität, um die vorhandene Vielfalt und Lebensqualität in Sahlkamp-Mitte stärker und positiver in das Bewusstsein der BewohnerInnen und der Öffentlichkeit zu bringen. Anhand der im Gebiet vorgefundenen Potentiale können mit den Mitteln der Freiraumentwicklung, wenn auch nicht mit ihnen allein, Barrieren abgebaut, Wege freigemacht, integrative Nutzungen ausgebaut und neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden, so dass Sahlkamps Mitte als attraktives und belebtes Zentrum für den gesamten Stadtteil in einem besseren Licht erscheint.

Mit dem Freiraumentwicklungskonzept zeichnet sich ein sehr breites Handlungsspektrum für das Sanierungsgebiet ab:

- die Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität des Zentrums,
- die Aufwertung und der Ausbau einer durchgehenden Grünverbindung,



- die Qualifizierung vorhandener und Schaffung neuer Spiel-, Sport- und Erholungsangebote,
- eine einladende Gestaltung von Gebietseingängen und der vielen kleinen Platzsituationen, die überall im Gebiet entlang der Gehwege und vor wichtigen Einrichtungen anzutreffen sind,
- die Herstellung von mehr Transparenz, Durchlässigkeit und Barrierefreiheit des öffentlichen Straßenraums und der internen Wegeverbindungen.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden unterschiedliche Freiraumtypen und Nutzungszustände analysiert und potentielle Maßnahmenbereiche mit einer kurz-, mittel- oder langfristigen Realisierungs-Chance herausgefiltert. Einbezogen wurden auch einige zweckgebundene und private Freiflächen, deren Verfügbarkeit noch ungewiss ist, deren Öffnung und Umnutzung jedoch eine über das zu erwartende Maß der Freiraumqualifizierung hinausgehende qualitative „Weiterentwicklung“ mit neuen, auch experimentellen Nutzungen beflügeln könnte. Der Maßnahmenschwerpunkt liegt jedoch bei den öffentlichen Flächen, die i. d. R. verfügbar, förderfähig und damit leichter umsetzbar sind.

Das Konzept wurde stufenweise erarbeitet, mit den zuständigen Fachbereichen, Gebiets-Akteuren und BewohnerInnen besprochen und diskutiert. Zwischenstände wurden auf Sitzungen der Sanierungskommission und in der Sanierungszeitung vorgestellt. Es stellt somit ein weitgehend abgestimmtes Gesamtbild zur Qualifizierung und Weiterentwicklung des Freiraums im Sanierungsgebiet Sahlkamp-Mitte und einen Rahmen für zukünftige Planungen dar.

#### Maßnahmenbereiche im Öffentlichen Raum

##### Kategorie I (kurzfristig)

Taunusweg-Spielplatz  
Sahlkamp-Grünzug Mitte

##### Kategorie II (kurz-mittelfristig)

Stadtteilpark  
Nordeingang  
Kleine Plätze

##### Kategorie III (mittel-langfristig)

Sahlkamp-Grünzug West  
(B-Plan)  
Sahlkampmarkt und Elmstraße  
Dornröschenweg  
Platzgestaltung Wiehenweg  
Vogelsberg-Spielplatz

##### Kategorie IV (parallel)

Projekte Tiefbau  
darunter kurzfristig: diverse  
Bordsteinabsenkungen



FREK-Präsentation auf der Sitzung der Sanierungskommission am 16. September 2013  
Quelle: Iris Schmunck, LHH FB 61



## Quellennachweis

### Untersuchungen

Vorbereitende Untersuchung Sahlkamp-Mitte, Stadt-Um-Bau Wolfgang Jarnot, Mai 2008

in Auszügen: Städtebauliche Studie „Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte“, Untersuchung und Analyse der Immobilienbestände von Prelios, Kapitel Freiraum und Lagepläne L4 -6, Architekturbüro pkNord, 2012

### Dokumentation zur Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet vor dem FREK 2012:

v. a. Workshop Wohnen, 14. Juli 2012, Thema 4: Direktes Wohnumfeld

### Dokumentationen zur Bürgerbeteiligung am Freiraumentwicklungskonzept 2012/2013:

1. Stadtteilspaziergang entlang der Straße Hägewiesen, am 13. Oktober 2012 (Gottwald)
2. Stadtteilspaziergang von West nach Ost am 6. Dezember 2012 (Gottwald)
3. Abend-Rundgang am 16. April 2013 (Gottwald)
4. Kleiner Rundgang und Planungs-Café auf dem Marktplatz im Rahmen des Stadtteilstes „Sahlkamp blüht“ am 26. April 2013 (Gottwald)
5. Planungscafé im Stadtteilpark, Park „bespielen“, Schwarzwaldstraße „bespielen“ im Rahmen des „Festes der Nachbarn“ am Europäischen Tag der Nachbarschaft, 31. Mai 2013 (Gottwald)
6. Ergebnisdokumentation der Kinderbeteiligung zur Freiraumentwicklung Sahlkamp-Mitte, Juni 2013 (Rollende Baustelle, Kreisjugendwerk der AWO)
7. Dokumentation Planungswerkstatt zum Freiraumentwicklungskonzept Sahlkamp-Mitte, 22. Juni 2013 (Cityförster)

### zur Verfügung gestellte Protokolle:

Ergebnisse der ersten Stadtteilbesichtigung der AG Sicherheit am 13.10.2010

Protokoll der AG nachbarschaftliches Zusammenleben - Belegung öffentlicher Plätze vom 29.11.2013 (H. Arnds)

Protokoll zum Thema: Neue Sporthalle an der GS Hägewiesen, 3. Treffen am 17.09.2012 (A. Bodamer-Harig)

### Besichtigungen / Gespräche:

- |            |   |
|------------|---|
| 11.10.2013 | Grundschule Hägewiesen, Frau Timmermann                                   |
| 11.10.2013 | Stadtteilbauernhof, Frau Bergmann   |
| 11.10.2013 | Jugendzentrum, Herr Volkmer, Herr Blania, Herr Bodamer-Harig              |
| 11.10.2013 | AWO-Kita / Famileinzentrum Elmstraße 2, Frau Heitmann                     |
| 12.10.2012 | Kita des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes Hägewiesen 50, Frau Reich      |
| 12.10.2012 | „Internationale Stadtteilgärten“ Spessart- und Steigerwaldweg, Herr Irion |

### Sonstiges:

Bedarfsbeschreibung zur Erweiterung des Stadtteilbauernhofs (Weideland) mit Kostenschätzung zum Zaunbau, 12.10.2011 SPATS e. V.

Flyer des SPATS e. V. zum Stadtteilbauernhof

### Abbildungsnachweis

- |               |   |
|---------------|---|
| Seite 5:      | Gesamtstadtteil Sahlkamp (Luftbild), Quelle bearbeitet: LHH FB 61             |
| Seite 5:      | Übersichtskarte Sanierungsgebiet Sahlkamp-Mitte, Quelle bearbeitet: LHH FB 61 |
| Seite 8:      | Sahlkamp und Umgebung (Luftbild), Quelle bearbeitet: LHH FB 61                |
| Seite 8:      | Übersichtskarte Öffentlicher Grün- und Freiraum Sahlkamp, LHH FB 67           |
| Anhang, S. 5: | „Zeitstrahl“ für die Umsetzung; Quelle: LHH FB 61                             |

### Fotonachweis

- |           |  |
|-----------|--|
| Seite 48: | Brunnenanlage Vahrenheide, Eröffnungsfoto, Stephan Lehmann LHH FB 61 |
| Seite 63: | Sitzung Sanierungskommission 16.09.2013, Iris Schmunck LHH FB 61     |

Alle anderen Abbildungen und Fotos: Christiane Gottwald