L722 Richtung Speyer
Richtung Ketsch
L722 Richtung Schwetzingen
Anbindung an L77 herstellen
B39 Richtung Schwetzingen
A6 Richtung Mannheim
Modernisierung und Umgestaltung Talhausstraße
Flächen gewinnen durch neue Verkehrsführung
Einzelhandel/ Konkurrenz zur Innenstadt
Sehr gute Verkehrsanbindung
A61 Richtung Speyer
Nördlicher Ortseingang
- Verkehrsumleitung Nordring deutlich machen
- Stadteingang gestalten
- Mischgebiet strukturieren und aufwerten
Gemengelagen beseitigen
- Modernisierungsbedarf nördliche Schwetzinger Straße
- Ergänzung Sportangebot (Skateanlage)
Skateanlage
Stadteingang definieren
Unstrukturiert
Sport-/Freizeit-angebot
Fehlende Eingrünung Parkplatzfläche
Sport-/Freizeitangebot
Klare bauliche Kante schaffen
Lärmbelastung/starke Identifikation/ Wenig Bezug zur Stadt
Tourismusfaktor
Gewerbe- und Einzelhandelsstandort
Gewerbeflächenpotanzial
Flugplatz
Entwicklungsbereich Altwingertweg/ Hinter den Bergen
- Entwicklung des Gewerbegebiets Mörscher Weg
- Wohnen und zukünftiges Gewerbegebiet verträglich gestalten
- Vorhandene Gemengelage/ Leerstände beseitigen
- Leerstehendes Gewerbeareal evtl. für öffentliche Zwecke nutzen (Stadtwerke/Bauhof)
- Ideen für eine bessere Anbindung zur Innenstadt entwickeln
Übergang Gewerbe und Wohnen beachten
Gartenschaupark
fehlende Quartiersplätze und Orientierung
Skatepark
A6 Richtung Walldorfer Kreuz
Stadteingang definieren
Platz gestalten
Potenzial für Nachverdichtung und Durchgrünung
Häufung schlechte Bausubstanz
gestalteter Straßenraum
Eingeschränkte Anbindung "Hinter den Bergen"
Kleingärten
Stiegwiesenpark
Neuordnungspotenzial
Häufung schlechte Bausubstanz + Leerstand
Entwicklung 2. Grünachse in die Innenstadt
Sport-/Freizeit-angebot
Entwicklungsbereich Heidelberger Str./ Reiterplatz
- Nutzung für den Reiterplatz unter Berücksichtigung der Schallproblematik entwickeln
- Temporeduzierung Heidelberger Straße auf 30 km/h
- Aufwertung des Friedhofs als weitere Naherholungsfläche
- 3. Grünachse zur Innenstadt ausbilden
- Potenzial für Nachverdichtung unter Erhalt eines angemessenen Grünanteils
- Wegeverbindung in die Stadt stärken
- Konzept für mulitfunktionale Quartiersplätze für das Mikroklima, zur Identifikation und Orientierung
- Beseitigung Leerstand und Aufwertung Bausubstanz
Gestaltungsdefizit/ Geschäftsbesatz Fortunaplatz
unattraktive Wegeverbindung in die Innenstadt
Wohnbauflächenpotenzial
Nachnutzung Discounter
Neugestaltung Kreuzungsbereich/ Kirche freistellen/Fläche gestalten
Quartier mit Nachverdichtungspotenzial
Schutzgebiete/ Naherholung
Erhalt Altenheim
Entwicklungspotenzial Einzelhandel
Aufenthaltsqualität erhöhen
Platz und Straße gestalten
fehlende Quartiersplätze und Orientierung
neue Brücke Zehntscheuer
Innerörtliche Nachverdichtung
Nachverdichtungspotenzial
Gestaltung Bahnhofsvorplatz als weiterer Stadteingang
Quartiersplatz Wasserturm
Neugestaltung Kraichbach
Entwicklungsbereich Obere Hauptstraße | Umsetzung der Sanierungsziele:
- Aufwertung durch Gestaltung Straßenraum
- Schaffung von neuem Wohnraum im Innenbereich
- Modernisierung Bausubstanz
- Umgestaltung Kreuzungsbereich/ Umlenkung am MED-Center
- Leitsystem zur Innenstadt
- Anschluss/ Grüne Wege zum Naherholungsbereich Kraichbach herstellen
Entwicklungsbereich Innenstadt
- Umgestaltung Areal Kanne und Fortuna-Kreuzung
- Umbau und Gestaltung Bahnhofsvorplatz
- Gestaltung der Karlsruher Straße als Fußgängerzone
- Zehntscheunenplatz zum zentralen Begegnungs- und Erlebnisplatz machen
- Temporeduzierung Obere Hauptstraße auf 30 km/h
- Prüfung von weiteren Nutzungen im Bahnhofsgebäude
- Gestalterische Leitlinien für die Innenstadt entwickeln
- Querungsmöglichkeiten Lußheimer-/ Eisenbahnstraße erhöhen
- Stärkung zentraler Versorgungsbereich
- Differenziertes Angebot schaffen bzw. ergänzen
- Fußgängerfreundlichkeit erhöhen
- Auf Wege zum Kraichbach hinweisen
- Erhalt des Altenheims an zentraler Stelle
- Kirche St. Georg freistellen/ Platzbereich gestalten
- Aufenthaltsqualität Marktplatz erhöhen, als Mitte herausstellen
Bildungszentrum
Modernisierungsbedarf
Nachverdichtungspotenzial
Jugendtreff
Vorbereiche aufwerten
Freizeitwert nutzen
Nachverdichtungspotenzial
Eingang Innenstadt markieren/ Verkehrsumlenkung
Wohnbauflächenpotenzial
Freizeitqualität Aquadrom
Baulückenpotenzial
Gemengelage
Verkehrsumlenkung Ost
Entwicklungsbereich Stadteingang Süd
- Gemengelage Stadtwerke/ Wohnen beseitigen
- Entwicklung von sozialem Wohnungsbau auf dem Gelände der Stadtwerke
- Stadteingang gestalten/hervorheben
- Baulückenschließung
Stadteingang markieren
Richtung Reilingen
B39 Richtung Speyer
L 560 Richtung Karlsruhe
Stadteingang gestalten
L723 Richtung Walldorf
Wohnbauflächenpotenzial

Bestand
- Historischer Ortskern
- Geschlossene Quartiersstruktur
- Gewerbliche Nutzung
- FNP, geplante Wohnbaufläche
- FNP, geplante Gewerbefläche
- Gebäudebestand
- Öffentliche Gebäude (Kirche / Gemeinde / Kultur)
- Neubauten
- Landwirtschaftliche Gebäude
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Übergeordnete Straßen
- Autobahn
- Bahn
- Parkplätze
- Lärmbelastung
- Begrünter Straßenraum
- Zentraler Versorgungsbereich Einzelhandel/ Karlsruher Straße
- Wegeverbindungen

- Entwicklungsschwerpunkte
- Entwicklungspotenzial (Flächenentwicklung, Umnutzung, Nachverdichtung, Gestaltung)
- Städtebauliche Defizite
- Positive Situation
- Eingangsbereich markieren/gestalten
- Ortsbildprägende Gebäude
- Leerstände / un(ter)genutzte Gebäude
- Wohngebäude mit Modernisierungs-bedarf
- Fehlende Raumkante
- Baulücken
- Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich
- Verkehrsumlenkung
- Straßenraum gestalten
- Gestalteter Straßenraum
- Vernetzung Grünband
- Grünstrukturen ausbauen/ ergänzen Straßenraum begrünen
- Spielplätze/Grünbereiche zu grünen Quartiersplätze umgestalten
- neue grüne Quartiersplätze dezentral anlegen

STADT HOCKENHEIM

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Entwicklungskonzept

M. 1:4000 in A0 — Mai 2020

SCHÖFFLER
STADTPLANER/ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE