

Ü4: SWOT-Analyse

STRENGHTS

- 1 Großzügige und sichere Fahrradwege und direkte Linie zum Maschsee (Hannovers größtes Naherholungsgebiet)
- 2 Die Hildesheimer Str. bietet viele Geschäfte, Restaurants, eine große Apotheke und die Straßenbahnstation für die Linien 1, 2, 8, für den schnellen Weg ins Stadtzentrum
- 3 Verschiedene Gebäudetypologien erhöhen die Vielfalt im Stadtteil
- 4 Die Buslinie 121 stellt neben der Straßenbahn eine weitere Möglichkeit des ÖPNV dar
- 5 Spielplätze sind eine Anlaufstelle als Ausgleich zum urbanen Raum für Kinder, sowie Eltern und Großeltern
- 6 Der Stephansplatz ist ein Treffpunkt, Aufenthaltsraum und Freitags ein Wochenmarkt zum Einkaufen
- 7 Bibliothek als kulturelle Einrichtung und Bildungsmöglichkeit
- 8 Durch das Schulzentrum wird der Stadtteil familienfreundlich und ermöglicht einen kurzen Schulweg für umliegende Bewohner
- 9 Das Fitnessstudio bietet neben dem Maschsee auch im Winter eine Möglichkeit die Bewegung zu fördern

Legende:

- | | |
|--|---|
|  ÖPNV & Straßenraum |  Gebäudetypologien |
|  Öffentlicher Raum |  Fahrradwege |
|  Kultur & Bildung | |



Ü4: SWOT-Analyse

WEAKNESS

- 1 Anhaltend missbräuchlicher Drogenkonsum in den Abendstunden am Stephansplatz
- 2 Minderwertige Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen des Constructa-Blocks
- 3 Mäßig bis starke Lärmbelästigung durch das hohe Verkehrsaufkommen an der Hildesheimer Straße
- 4 Fehlende bzw. schwammige Blockbegrenzung des Constructa-Blocks
- 5 Straßenraumränder werden von Parkplätzen und parkenden Autos dominiert
- 6 Viele ungenutzte Freiflächen zwischen der Bebauung im direkten Umfeld des Maschsees
- 7 Die Straße „Rudolf von Bennigsen Ufer“ ist bauartbedingt eine physische Barriere zum Naherholungsort und bietet zusätzlich wenige Überquerungsmöglichkeiten

Legende:

-  Blockstrukturen und Straßenraum
-  Platzstruktur
-  Freiflächen
-  Straßensituationen



Ü4: SWOT-Analyse

OPPORTUNITIES

- 1 Vielfältige Gebäudetypologien und Höhenunterschiede zwischen Gebäuden können für ein abwechslungsreiches Stadtbild sorgen.
- 2 Durch zunehmenden Porosität entstehen Grünflächen zwischen den Gewerbebauten, welche Entwicklungspotential zu attraktiven öffentlichen Freiflächen aufweisen.
- 3 Breite Fußgängerwege und großzügige Grünflächen schaffen Aufenthaltsqualität. Der Bereich kann eine Aktivierung des öffentlichen Raums bewirken.
- 4 Der Constructablock ist für Fußgänger und Fahrradfahrer oftmals ein wichtiges Verbindungsstück auf dem Weg zum Maschsee oder umliegenden Stadtbereichen.
- 5 Die Hauptachse zwischen Maschsee und Geibelplatz kann die Verbindung der Stadtbereiche verstärken.
- 6 Der Grünraum im Constructablock versorgt das Quartier mit mikroklimatischen Funktionen.
- 7 Die Stadt Hannover hat einen Lärmaktionsplan und einen Luftreinhalteplan aufgestellt, um Umwelteinflüsse durch Immissionen zu minimieren.
- 8 Museen, Restaurants und Spielplätze am Maschsee bieten Möglichkeiten für soziale Begegnungen und mehr Grünflächen.
- 9 Der Stephansplatz bietet aufgrund der Lage großes Potenzial zu einem zentralen Ort der Begegnung zu werden.

Legende:

	Bereich		Gebäude
	Gewässer		Platzsituationen
	Straßenraum		Bewegung



Ü4: SWOT-Analyse

THREATS

- 1 Abhängigkeit vom Auto: Wegfall der Garagen bedeutet mehr Parkdruck in den Straßen. Dessen Parkplätze ohnehin voll sind. Schwächung der Fahrradmobilität.
- 2 Perforation des Karrees mit vielen Eingängen mindert die potentiellen Aufenthaltsqualitäten des Karrees
- 3 Zusätzlicher Verkehr und Lärmbelästigung: Im Rahmen des Masterplans 2025 der Stadt wird vorgeschlagen die Hildesheimer Straße an den Südschnellweg anzuschließen.
- 4 Stigmatisierung der südstädter Nachbarschaft als Familienstadtteil verhindert kulturellen Zuwachs z.B. in Form von Bars.
- 5 Konkurrenzverhalten mit umliegender Blockrandbebauung, durch unterschiedliche Babauungshöhen der umliegenden Häuser zu denen im Karree des Voids.
- 6 Baulücken als Verdichtungsmöglichkeiten und Konzeptschwächung des Karrees.
- 7 Stephansplatz -nachts- als Angstort.

Legende:

- | | | | |
|---|----------------|---|------------|
|  | Straßenraum |  | Bewegung |
|  | Platzsituation |  | Parkplätze |
|  | Gebäude | | |
|  | nicht physisch | | |



