

Erläuterung zum städtebaulichen Konzept

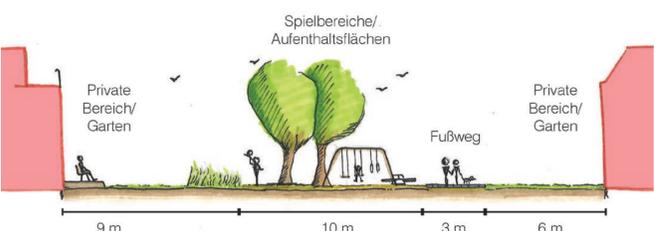
Städtebauliche Idee, Bautypologien und private Freiräume

- Der Entwurf wird durch die Ausbildung einer großzügigen Blockstruktur mit innenliegenden Einzelgebäuden um große grüne Höfe charakterisiert (Grüne Höfe)
- Die großen innenliegenden Hofbereiche der Mehrfamilienhäuser werden durch punktuelle Einzelgebäude (Stadtvillen) gegliedert, dadurch entstehen unterschiedliche Freiraumqualitäten (privat und halböffentlich)
- Die Anwohner (Eigentümer und Mieter) könnten an der Gestaltung der Wohnhofbereiche mitwirken.
- Die Durchwegungen der großen Wohnhofbereiche stärken das Fuß- und Radwegenetz
- Im nördlichen Quartier entstehen II- bis IV-geschossige, im südlichen Teilquartier II- bis III-geschossige Gebäude (siehe Abbildung Bautypologie und Geschossigkeit)
- Dachausbauten sind bei allen Bautypologien möglich
- Im Quartier sind soziale Infrastruktur wie z.B. Kindergarten und Seniorenwohnen vorgesehen.
- Es wird mindestens 30% geförderter Wohnungsbau im Quartier umgesetzt
- Es könnten ca. 660 Wohneinheiten im Quartier entstehen (abhängig von der Wohnungsgröße).

Perspektive Innenhof



Beispiel Schnitt Innenhof



Beispiele Nutzung

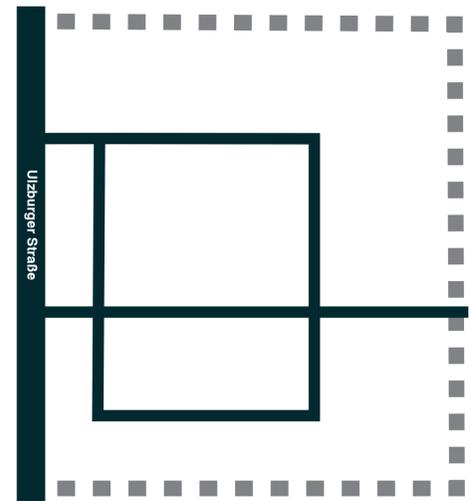


Beispiele Gebäudetypologien





Erschließungssystem



Erläuterung zur Verkehrsplanung Ringstraße

Straßenführung und Anbindung an das vorhandene Straßennetz

- nördliche und südliche Teilfläche:
- neue Anbindung an die Ulzburger Straße
 - Linksabbiegespur mit Querungshilfe in der Ulzburger Straße
 - gemeinsame Ringstraße für die nördliche und südliche Teilfläche
 - zwei Querungen des Harkshörner Weg
 - Engmaschiges Fuß- und Radwegenetz

- Siedlung Harkshörn:
- Aufrechterhaltung der Anbindung zur Ulzburger Straße über den Harkshörner Weg
 - separate Geh- und Radwegführung zur Ulzburger Straße über die Straßen und Wege der nördlichen Teilfläche

Straßenräume innerhalb des Plangebietes

- Getrennte Verkehrsräume sowie auch Shared-Space-Prinzip möglich
- Durchgrünung mit Straßenbäumen in Bauminseln und in den Muldenbereichen
- Anordnung von einseitigen, begrünten Mulden innerhalb der Straßenräume
- Angebot alternativer Mobilitätskonzepte wie z.B. Carsharing, Leihfahrräder etc.

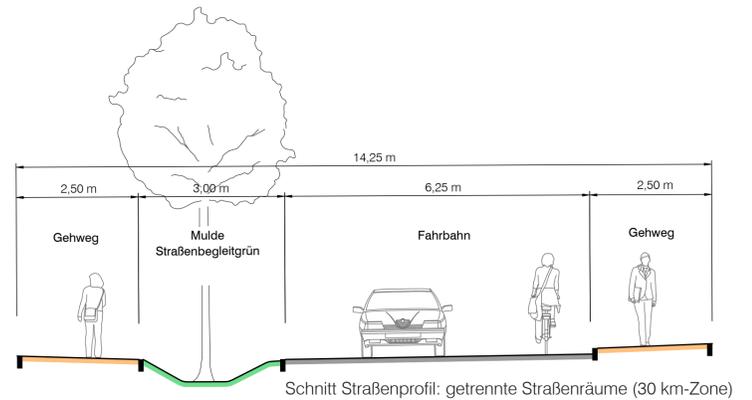
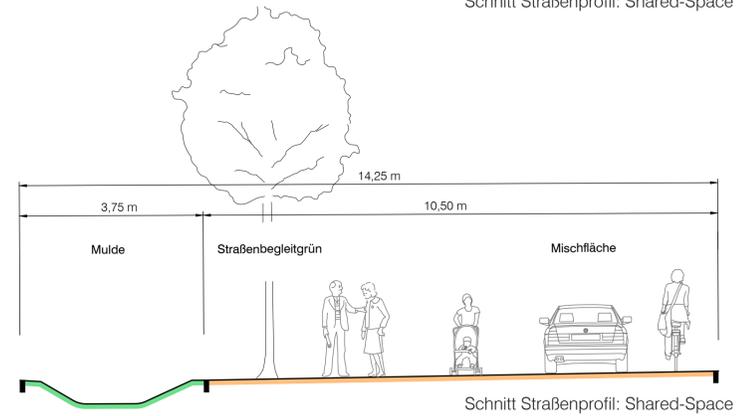
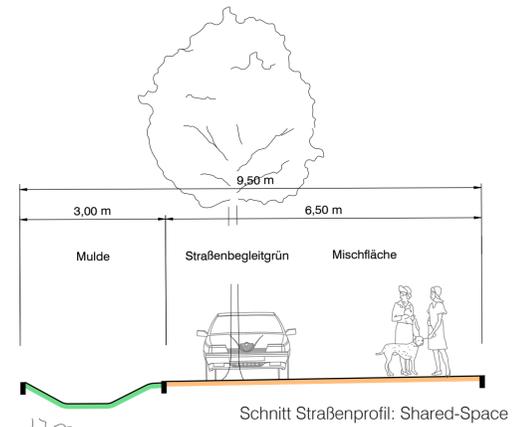
Parkraum

- private Stellplätze überwiegend in Tiefgaragen, außer bei Doppel- u. Reihenhäusern
- Öffentliche Parkplätze im Straßenraum des Plangebiets

Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes

- Ableitung des Niederschlagswassers von den Straßen in die seitlich angeordneten Mulden mit Versickerung in den Untergrund
- Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke durch Versickerung

Beispiele Straßenprofile



Beispiele Straßenprofile





Erläuterung zur Freiraumplanung

Öffentliche Grünflächen im Norden und Osten

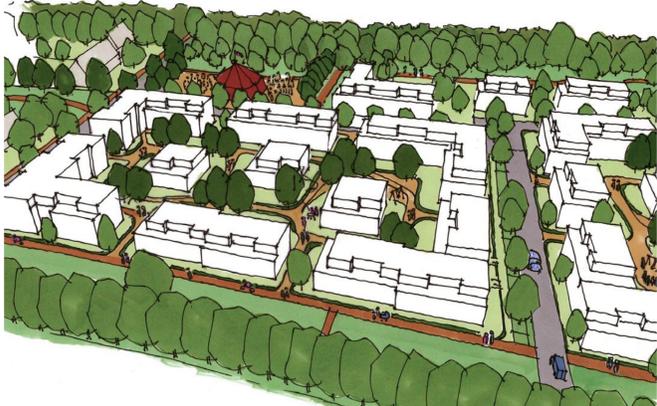
- Berücksichtigung der von Ost nach West und weiter über die Ulzburger Straße in Richtung AKN verlaufenden übergeordneten Grünverbindung aus dem Landschaftsplan
- Gestaltung des Grünzuges als weitgehend offen gestalteter Wiesenraum mit Baumgruppen
- Anbindung der umgebenden Quartiere über die Industriebahntrasse hinaus
- Die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden orientiert sich an vorhandenen, für Norderstedt typischen, Landschaftselementen (Moor- und Heide)
- Öffentlicher Grünzug bietet Freizeitangebote für die Bewohner des neuen Quartiers
- Diese Angebote für freies Spielen oder Sonnenbaden, Ballspielflächen, Fitness und Spielplätze können generationsübergreifend genutzt werden
- Entstehender Freiraum innerhalb des Grünzuges fungiert zudem als ein Treffpunkt für Anwohner der benachbarten Wohngebiete und ergänzt das dortige Freiflächenangebot
- Auch angrenzende Einrichtungen (z.B. Kitas, Grundschule) können das Freiflächenangebot nutzen

- Separates Auslaufangebot für Hunde, abgetrennt von sonstigen Freiflächen
- Deutliche Verzahnung von öffentlichen Freiflächen mit dem Quartier
- Zwischen privaten Gärten und öffentlicher Grünfläche sind die Grenzen durch Hecken eindeutig definiert
- An der Ulzburger Straße wird eine Fläche für den Festplatz angelegt

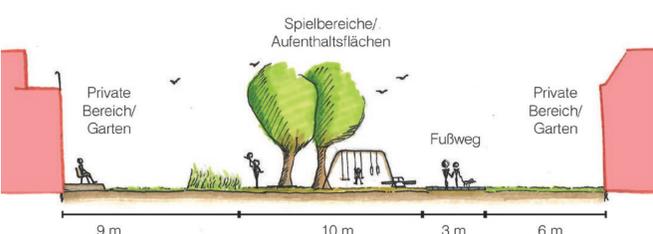
Grünflächen im Quartier

- Durch die Anordnung der Baukörper werden großzügige, grüne Wohnhöfe im Quartier ausgebildet
- Alle Gebäude verfügen über den Zugang zu diesen innenliegenden Wohnhöfen. Hier können sich halböffentliche Treffpunkte, kleine Plätze, Spielflächen, Pflanzbeete sowie Versickerungsanlagen befinden
- Hecken durchgrünen das Quartier und grenzen die Privaten von den Gemeinschaftsflächen ab

Perspektive Innenhof



Beispiel Schnitt Innenhof



Beispiele Nutzung



Beispiele Nutzung öff. Grünflächen

