

Erläuterung zum städtebaulichen Konzept

Städtebauliche Idee, Bautypologien und private Freiräume

- Der Entwurf wird geprägt durch die Anordnung unterschiedlicher Bautypologien um jeweils geschützte Innenhofbereiche (Grüne Nachbarschaften)
- Es wird eine Durchmischung und Vielfalt innerhalb eines überschaubaren Bereiches (Blocks) entwickelt
- Die Blöcke werden durch unterschiedliche Kombinationen von Mehrfamilienhäusern, Stadtvillen und Reihenhäusern ausgebildet
- Die Innenhöfe dienen den Anwohnern als Begegnungsräume. Dabei grenzen private und halbprivate Freiflächen aneinander an
- Die Anwohner (Eigentümer und Mieter) könnten an der Gestaltung der Innenhofbereiche mitwirken
- Durch die kleinteilige Struktur der Nachbarschaften entsteht eine engmaschige Durchwegung des Quartiers
- Es entsteht II- bis IV-geschossige Bebauung im nördlichen Teilquartier (siehe Abbildung Bautypologie und Geschossigkeit). Im südlichen Teilquartier sind überwiegend II-geschossige Gebäude vorgesehen
- Dachausbauten sind bei allen Bautypologien möglich
- Im Quartier sind soziale Infrastruktur wie z.B. Kindergarten und Seniorenwohnen vorgesehen
- Es werden mindestens 30% geförderter Wohnungsbau im Quartier umgesetzt
- Es könnten ca. 590 Wohneinheiten im Quartier entstehen (abhängig von der Wohnungsgröße)



Beispiel Schnitt Innenhof

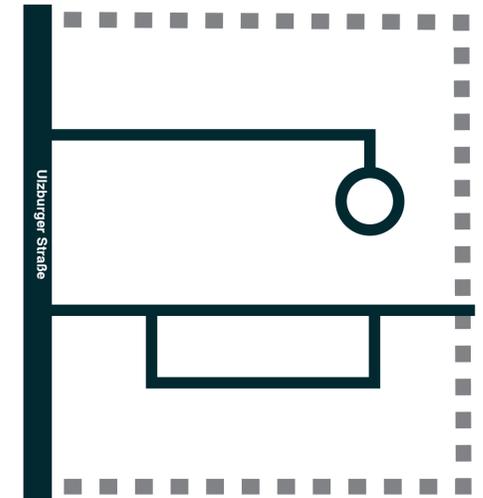


Beispiele Gebäudetypologien





Erschließungssystem



Erläuterung zur Verkehrsplanung

Getrennte Erschließung des nördlichen und südlichen Teilquartiers

Straßenführung und Anbindung an das vorhandene Straßennetz

nördliche Teilfläche:

- separate Anbindung an die Ulzburger Straße
- Linksabbiegespur mit Querungshilfe in der Ulzburger Straße
- zentrale Quartierstraße mit Wendekreis am östlichen Ende
- kein Anschluss der nördlichen Teilfläche an den Harkshörner Weg für MIV
- Engmaschiges Fuß- und Radwegenetz

südliche Teilfläche:

- Anbindung mit zwei Einmündungen an den Harkshörner Weg
- Durchgänge Erschließung durch Anliegerstraße

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

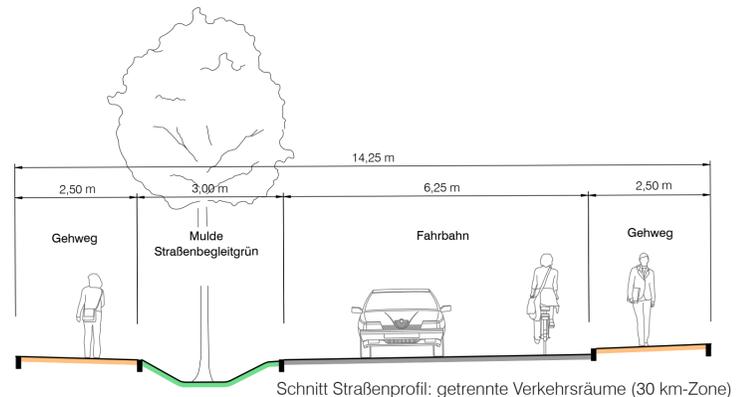
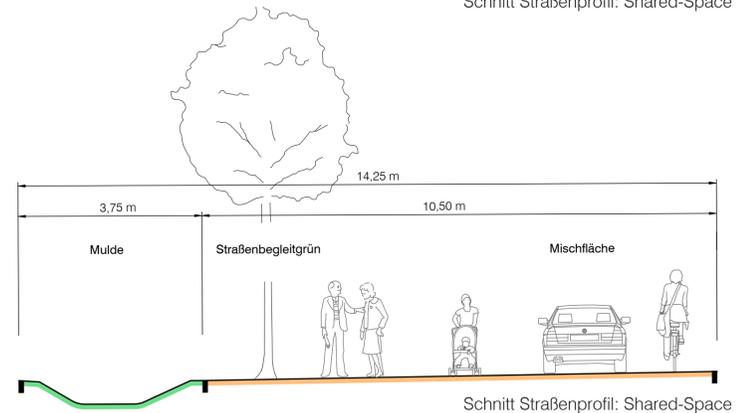
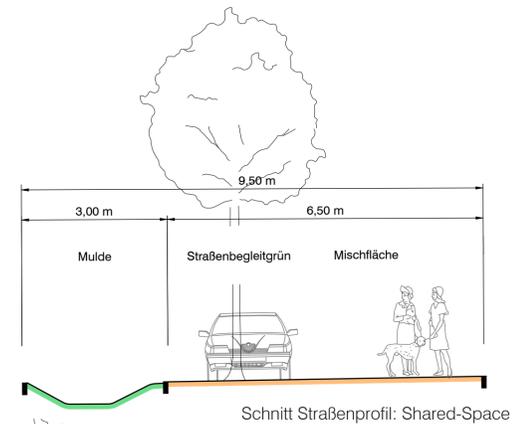
Parkraum

- 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



Shared-Space, Langer Kamp



Shared-Space, Langer Kamp



Muldengestaltung, Kuno-Liesenberg-Kehre



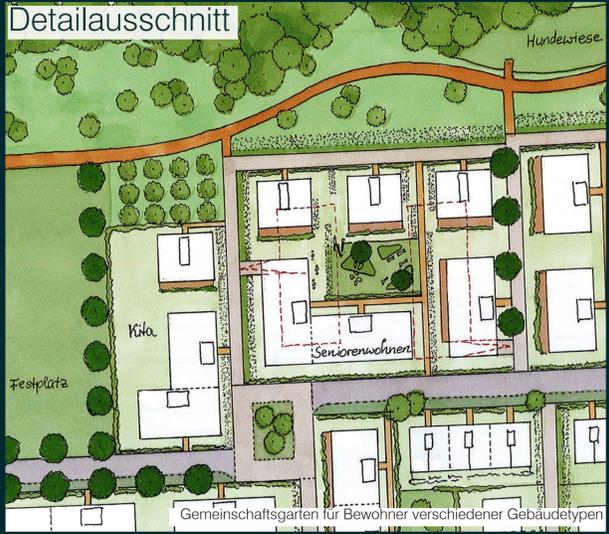
Wegeführung durch Grünanlage



getrennte Verkehrsräume, Kirchenstraße



getrennte Verkehrsräume, Kirchenstraße



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
- Angrenzende Einrichtungen (z.B. Kitas, Grundschule) können das Freiflächenangebot ebenfalls nutzen

- Separates Auslaufangebot für Hunde, abgetrennt von sonstigen Freiflächen
- 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

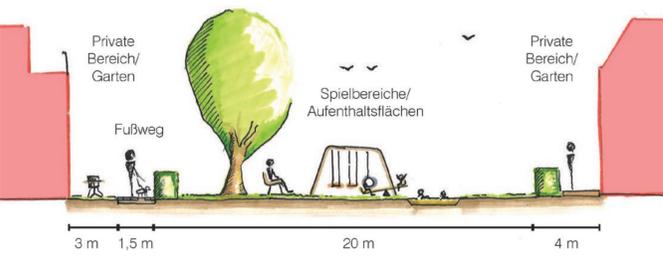
Grünflächen im Quartier

- Durch die Anordnung der Gebäude entstehen im Quartier geschützt nutzbare grüne Innenhöfe. Diese können als private Spielflächen, Gemüse- oder Obstgärten sowie zur Versickerung des Regenwassers genutzt werden
- Ideen für den eigenen Bereich können alle Anwohner eines Hofes gemeinsam entwickeln
- Alle Gebäude verfügen zusätzlich über kleine private Grünflächen
- Straßenaufweitungen werden mit Bäumen als Treffpunkte gestaltet
- Begrünter Baumplatz als Übergang zwischen öffentlichen Grünflächen und Festplatz

Perspektive Innenhof



Beispiel Schnitt Innenhof



Beispiele Nutzung



Beispiele Nutzung öff. Grünflächen

