

Rahmenplan

GRÜNE HEYDE

Ein neues Quartier für Norderstedt | Städtebauliches Konzept

Fünf Leitbilder

Wohnungsbau
experimentell und generationengerecht

Nachbarschaft
Vielfalt, Gemeinschaft und Integration

Freiraum
Gestaltung des Natur-, Landschafts- und Erholungsraums

Mobilität
teilhabend und verkehrsreduzierend

Ökosystem
verantwortungsbewusste Infrastrukturen und Baumaterialien

Auf einen Blick

- | 7 unterschiedliche Quartiere
- | ca. 1.200 neue Wohnungen
- | Geförderter Wohnraum (anteilig)
- | Raum für gemeinsames Bauen und Wohnen
- | ca. 15 Hektar Grünflächen
- | Neue soziale Angebote
- | Quartiersgaragen & Mobility Hubs



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

Maßstab 1:2.000 N

Rahmenplan GRÜNE HEYDE

Städtebau | Details

Städtebau

| Heyde Zentrum

| Wilde Heyde und Heyde Wiese

Heyde Zentrum

Das Heyde Zentrum liegt unmittelbar an der Harckesheyde und ist damit der zentrale Quartierseingang in die GRÜNE HEYDE. Charakteristisch für das Heyde Zentrum ist die höhere bauliche Dichte mit Mehrfamilienhäusern in unterschiedlichen Formen des Geschosswohnungsbaus. Entlang der Erschließungsstraßen entsteht eine urbane Räumlichkeit durch größere Fassaden und Kubaturen, die den öffentlichen (Straßen-)Raum fassen und den Charakter des Zentrums der GRÜNEN HEYDE unterstützen.

Das Leben im Quartier konzentriert sich um den Quartiersplatz: Er bildet nicht nur den Mittelpunkt für das Heyde Zentrum, sondern ist mit seinen dort angesiedelten Nutzungen gleichzeitig Treff- und Mittelpunkt für die gesamte GRÜNE HEYDE. Die Besonderheit des Heyde Zentrums liegt auch in der Kombination von Wohnnutzungen und Gewerbeflächen in den Erdgeschossen – also einer urbanen Nutzungsmischung in der GRÜNEN HEYDE.

Hier können sich unterschiedliche Angebote ansiedeln: vom Kleinhandwerk bis zur sozialen Einrichtung, vom Dienstleister bis zum Bäcker und Café. Neben dieser Nutzungsmischung am Quartiersplatz und an der Hauptstraße des Heyde Zentrums wird das Angebot durch eine Kindertagesstätte ergänzt, die sowohl für die Kinder der GRÜNEN HEYDE als auch für die Bewohner in den umliegenden Wohngebieten bereitsteht.

Flächenbilanz (gerundet)

> Gesamtfläche:	4,0 ha
> davon Bauland:	3,2 ha
> davon öffentliche (Grün-)Fläche:	0,3 ha
> Wohneinheiten:	ca. 215
> Geschossfläche insg.:	33.400 m²
> davon Wohnen:	21.400 m ²
> davon Mischnutzungen:	5.500 m ²
> davon Kita:	1.700 m ²
> davon Quartiersgaragen:	4.800 m ²

Nutzungen

- > Mischnutzung, aber kein Einzelhandel
- > Quartiersplatz
- > Kindertagesstätte
- > Wohnen
- > Quartiersgarage am Eingang



Wilde Heyde

Die Wilde Heyde steht für experimentellen Wohnungsbau und Nachbarschaftsgärten. Das Quartier ist ein Experimentierfeld für individuelles und nachhaltiges Bauen. Hier können innovative Mehrfamilienhäuser erdacht und erprobt werden. Die Wilde ist somit ein Raum für diejenigen, die eine besonders nachhaltige Lebensweise führen wollen. Die Verwendung ökologischer Baumaterialien steht in der Wilden Heyde im Vordergrund.

Zentral in der GRÜNEN HEYDE gelegen, ist hier Raum für gemeinschaftliches Gärtnern, für ein weitestgehend verkehrsfreies Quartier und für nachhaltige Wohnkonzepte. Aus diesem Grund soll in der Wilden Heyde auch eine höhere Dichte ermöglicht werden. Das Grundkonzept eines visionären und zukunftsfähigen Wohnquartiers soll hier im Mittelpunkt stehen. Daher finden sich auch gemeinschaftlich genutzte Räume wie Werkräume, Aufenthaltsräume oder Hauswirtschaftsräume in den Erdgeschosszonen. Zusätzlich sind beispielsweise weitere Dienstleistungsangebote in den Erdgeschosszonen entlang der höher frequentierten Wegebeziehungen in der Wilden Heyde möglich.



Heyde Wiese

Das Quartier der Heyde Wiese steht in engem Bezug zur großen Freifläche der Heydewiesen mit seinen Obstbaumwiesen. Die städtebauliche Struktur greift daher die Idee der Obstpalisade auf, sodass sich zwischen den Hausreihen ausgedehnte Freiräume mit Blick in den Park der Heydewiesen ergeben.

Da das Quartier an der Harckesheyde liegt, sollen auch hier ergänzende Angebote wie Handwerker oder Dienstleistungen ihren Platz finden und den Charakter der GRÜNEN HEYDE entlang der Straße unterstützen.

Im Zentrum der Heyde Wiesen liegt am Ende der Erschließungsstraße ein Quartiersplatz, der ein Treffpunkt für dortigen Bewohner werden soll.



Rahmenplan GRÜNE HEYDE

Städtebau | Details

Heyde Höfe

Die Heyde Höfe im Südosten der GRÜNEN HEYDE vereinen vorrangig soziale Nachhaltigkeitsaspekte. Hier stehen das gemeinschaftliche Leben, Wohnen und Arbeiten im Mittelpunkt. Das zeigt sich in den verschiedenen Wohnraumangeboten mit einem differenzierten Preisniveau genauso wie in den unterschiedlichen gemeinschaftlichen öffentlichen und halböffentlichen (Frei-)Räumen. Zudem wird hier der kleinteilige Bestand in die Entwicklung des Quartiers integriert.

Ein besonders wichtiger Aspekt in den Heyde Höfen ist die Förderung des generationenübergreifenden Wohnens. Hierfür sollen zum einen entsprechende Wohnraumangebote in Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Zum anderen kann ein „Gemeinschaftshaus“ Anlaufpunkt für Wohnen, Leben und Arbeiten aller Generationen unter einem Dach sein.

Flächenbilanz (gerundet)

> Fläche:	3,6 ha
> davon Bauland:	2,5 ha
> davon öffentliche (Grün-)Fläche:	0,1 ha
> Wohneinheiten:	ca. 160
> Geschossfläche insg.:	21.300 m ²
> davon Wohnen:	12.200 m ²
> davon Mischnutzungen:	3.500 m ²
> davon Gemeinschaftswohnen:	3.500 m ²
> davon Quartiersgaragen:	2.200 m ²

Nutzungen

- > Wohnen
- > Gemeinschaftliches Wohnen
- > Generationenwohnen
- > Gemeinschaftliche Räume
- > Gemeinsames Gärtnern
- > Gemeinschaftshaus mit Raum für soziale Nutzungen und Angebote
- > ergänzende Zentrumsangebote
- > Quartiersgarage



Sonnen Heyde

Die Sonnen Heyde bietet Platz für gemütliches und individuelles Wohnen und legt den Fokus auf die Förderung solarer Energie. Die Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbauten sollen so ausgelegt werden, dass Sonnenenergie für die Energieversorgung genutzt werden kann.

Die Bebauung orientiert sich an den umliegenden, bestehenden Wohngebieten und ist daher eher kleinteilig. Die Gebäude richten sich zueinander aus, sodass neben den individuellen Wohnformen trotzdem ein gemeinschaftlicher Raum entsteht.



Mühlen Heyde

Die Mühlen Heyde greift die individuelle Wohnbebauung nördlich des Mühlenwegs auf. Ein- und Zweifamilienhäuser prägen daher das Bild und sind entlang der Wohnstraßen locker angesiedelt. Hier ist privates, ganz individuelles Wohnen möglich. Kleinere Mehrfamilienhäuser ergänzen das Wohnraumangebot auch mit kleineren Wohnungen. Diese sind an die Grünzüge angegliedert und stellen damit eine bauliche Fassung des Quartiers da, sodass der gemütliche Charakter des Wohnquartiers unterstützt wird. In der Mitte der Mühlen Heyde, am Ende der Erschließungsstraße, befindet sich ein kleiner Quartiersplatz, der ein Treffpunkt für das ganze Quartier ist.



Norder Heyde

In der Norder Heyde ist eine Gruppe von Reihenhäusern und kleinen Stadtviellen und Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Im Übergang zur Wilden Heyde sind die Strukturen hier weniger kleinteilig als in der benachbarten Mühlen Heyde. Dennoch bieten sie Raum für individuelles Wohnen. Die Norder Heyde wird zu den angrenzenden Freiräumen von Mehrfamilienhäusern eingerahmert, während sich die kleineren Reihenhäuser um den Mittelpunkt des Quartiers anordnen. In der Mitte der Norder Heyde befindet sich am Ende der Erschließungsstraße ein kleiner Quartiersplatz, der als Treffpunkt für das ganze Quartier dient.



Städtebau

| Heyde Höfe, Sonnen Heyde

| Mühlen Heyde, Norder Heyde



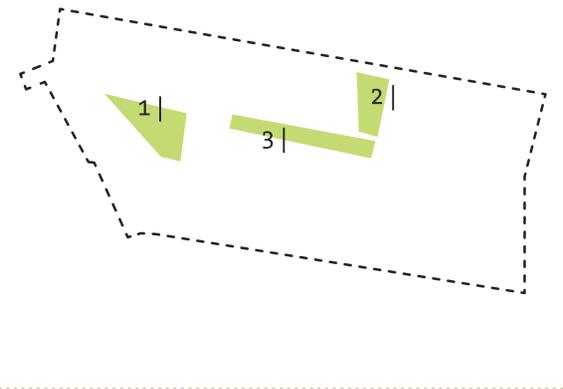
Rahmenplan GRÜNE HEYDE

Grün- und Freiräume | Details

Freiräume & Grün
| Details im Freiraum

1 | Urbaner Park

Im Schwerpunkt der Grünen Heyde entsteht ein vielfältig nutzbarer Park. Nachbarschaftsgärten, Spielflächen, Aufenthaltsbereiche und Ruhezonen werden für ein generationenübergreifendes Miteinander gestaltet. Die beim abendlichen Spaziergang, Spiel oder der gemeinschaftlichen Tätigkeit entstehende Kommunikation fördert die Identifikation mit dem neuen Quartier. Die Verbindung mit einem befestigten Platz erlaubt die Nutzung z.B. für Stadtfeste.



2 | Feldrandpark

Die aktive Nutzung von Grünräumen im Wohnumfeld wirkt sich positiv auf die physische und psychische Gesundheit aus. Im Übergang zur Landschaft wird ein Angebot zum Aufenthalt und der körperlichen Betätigung durch raumgreifendes Spiel und Sport geschaffen.

3 | Grüne Achse

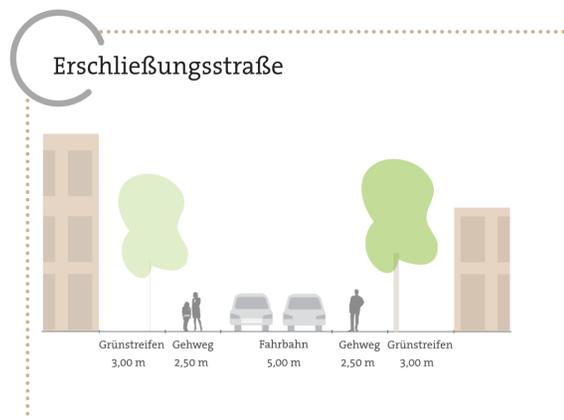
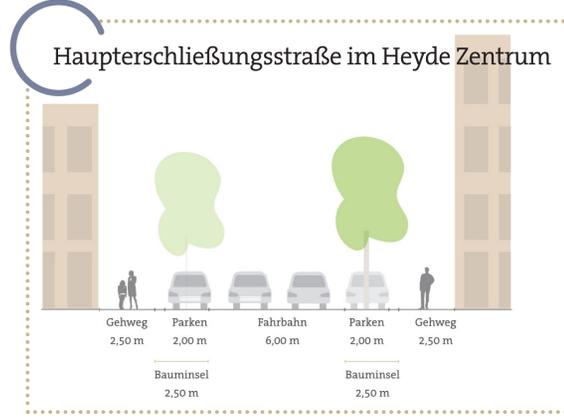
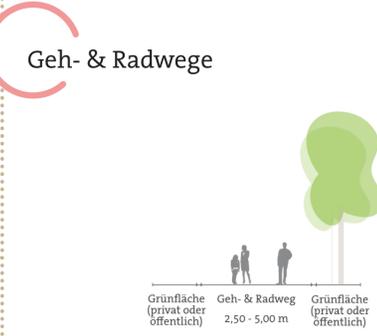
Urbaner Park und Feldrandpark verbindet ein breiter Grünzug. Verschiedene Wege ermöglichen die rasche Fortbewegung, das Flanieren und das spielerische Entdecken. Die ausgemuldete Grünfläche hat Biotopcharakter und dient dem Rückhalt überschüssigen Wassers, besonders bei Starkregenereignissen. Eine dauerhafte Teichfläche trägt zur Attraktivität des Aufenthalts- und Spielraumes bei.



Rahmenplan GRÜNE HEYDE

Verkehr und Infrastruktur

Verkehr & Erschließung
| Erschließungskonzept
| Neue Straßenquerschnitte



Maßstab 1:2.000 N

Rahmenplan

GRÜNE HEYDE

Ein neues Quartier für Norderstedt

Rahmenplanung

Mit dem Rahmenplan „Grüne Heyde“ liegt eine Grundlage für die Entwicklung eines neuen Quartiers vor. Die Stadt Norderstedt beabsichtigt ab dem Jahr 2020 mit der planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzungen zu beginnen. Zusammen mit interessierten Entwicklern und Bauträgern wird dann die Bebauung umgesetzt. Auch die Freiräume sollen frühzeitig entwickelt werden, um von Anfang an ein lebenswertes und grünes Stadtquartier anzubieten.

Im Herbst 2019 hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) den Rahmenplan Grüne Heyde vorzertifiziert.

Kontakt:

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Tel.: 040 535 95 0
www.norderstedt.de

Verfasser:

Evers & Küssner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Beit-Straße 7 b
20099 Hamburg

Tel.: 040 257 767 37 0
www.ek-stadtplaner.de

in Zusammenarbeit mit

Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER PartGmbH
Ochsenzoller Straße 142 a
22848 Norderstedt
Tel: 040 521975 0
www.lp-jacob.de

SBI Beratende Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH
Hasselbrookstraße 33
22089 Hamburg
Tel: 040 251957 0
www.sbi.de

Stand:

November 2019