

Teilfläche 2

Aufwertung Stadtbild als Teil des Zentrums

- Modernisierung Bestand - Eckbebauung,
- Nachverdichtung Wohnen, Neuordnung Parken
- Entsiegelung v. Flächen
- Verbindung Görlitzer Weg - Ulzburger Straße

Teilfläche 1

Neuentwicklung als Teil des Zentralen Versorgungsbereiches Schaffen eines städtebaulichen Entrees

- Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen
- Schaffen eines städtebaulichen Entrees
- Neuordnung Parken: Quartiersgarage u. Parkplatz
- Aufwertung d. öffentlichen Raumes: Ulzburger Str. Süd, Vorplatz
- Modernisierung Bestandsgebäude
- Optimierung Fuß-/ Radwegverbindung zur Tarpenbek u. Tunnel

Teilfläche 4

Umstrukturierung an der Tarpenbek: Sicherung Einzelhandel u. Stärkung der Wohnfunktion

- Neu: öffentliche Stellplätze, Einzelhandel, Wohnen (OG)
- Modernisierung, Umbau Bestandsgebäude
- Anlage Fußwegverbindung Ohechaussee - Tarpenufer
- Neuordnung Parken im Innenhof
- Verlagerung technische Infrastruktur (Gashäuschen), Marktplatzerweiterung

Teilfläche 5

Langfristige Umstrukturierung, Stärkung der Wohnfunktion

- Modernisierung, Teilabriss Bestand, neu: Wohnen
- Lärmschutz a. d. Chaussee, Dienstleistung
- Sicherung Fußwegverbindung Ochsenzoller Straße/Ohechaussee
- Aufwertung Ochsenzoller Straße

Teilfläche 3

Neuentwicklung als Teil des zentralen Versorgungsbereiches, Schaffen eines städtebaulichen Entrees und "Gesicht" zum Park

- Aufwertung, Belebung d. Freiraums durch neue Randnutzungen, Erhalt der Großbäume Tarpepark
- Nutzungsmix aus Dienstleistung u. Wohnen, ggf. soziale Infrastruktur
- Optimierung Fuß-/ Radwegverbindung zwischen Schmuggelstieg, Tunnel und Langenhorner Chaussee
- Verbesserung Lärmschutz
- Neuordnung Parken: Quartiersgarage

Städtebauliches Entwicklungskonzept Maßnahmen

- Platzfläche, Straßenraumgestaltung neu
- PACT-Bereich
- Ausbau Fuß- und Radwegeverbindung
- Fußgängerüberweg
- Grünzug / Aufwertung
- Raumprägende Bäume (Bestand/Neu)
- Zufahrt Parken / Erschließung (Müll, Rettungsfahrzeuge)
- Entsiegelung
- Abriss Bestandsgebäude
- Neubebauung / Geschosshöhe langfristige Option
- Aufwertung Stadtbild (Fassadengestaltung/Umbau)
- Gebäude vor 1994 (Prüfung Modernisierung / energetische Sanierung, Lärmschutz)
- Gebäude nach 1994 (innerhalb Plangebiet)
- Fläche in Abstimmung
- Quartiersgarage, öffentliche Parkplätze
- Plangebietsgrenze

Auftraggeber:
EGNO, Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Auftragnehmer:
 BÜRO DÜSTERHÖFT
Architektur und Stadtplanung

konsalt
Gesellschaft für Stadt- und Regional-
analysen und Projektentwicklung mbH

Maßstab: 1 : 2.000 (A3 i.O.)

Stand: 10.11.2010

Entwicklungskonzept Norderstedt Schmuggelstieg