

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 17/0214
601 - Fachbereich Planung			Datum: 12.05.2017
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	01.06.2017	Entscheidung

**'Sieben Eichen - Glashütter Damm" Beteiligung und Rahmenplan
hier: Beschluss über 3 Szenarien und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Die vorliegenden Szenarien 1. Wohnen im Grünen, 2. Kante zeigen und 3. Dörfliche Nachbarschaften (Anlagen 2, 3, 4) werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis dieser Szenarien eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Sachverhalt

Bisheriges Verfahren

Das heute unbebaute und landwirtschaftlich genutzte Gebiet nördlich Glashütter Damm, westlich Jägerlauf und östlich Kreuzweg soll als Baugebiet entwickelt werden. Dazu wird in einem ersten Schritt ein Rahmenplan erarbeitet. Dieses neue Baugebiet ist erforderlich, da weiterhin viele Menschen in unserer Stadt leben möchten und ein entsprechendes Angebot an Bauflächen fehlt. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für Norderstedt im Jahre 2008 wurde diese Fläche als geeignet für ein Baugebiet angesehen und dementsprechend ausgewiesen.

Das aus dem Jahr 2010 stammende verwaltungsinterne Strukturkonzept, das zur Vorbereitung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282, Kreuzweg diente, soll überarbeitet werden. Damit wurde bereits im letzten Jahr gestartet. So wurden im Juli und September 2016 in der Turnhalle der Grundschule Immenhorst am Glashütter Damm zwei Veranstaltungen durchgeführt, die dazu dienten, Anwohner und Interessierte über das geplante Baugebiet zu informieren und Anregungen sowie Bedenken der Bürgerinnen und Bürger zur Ausgestaltung des neuen Baugebietes aufzunehmen.

Die Verwaltung hatte am 06.10.2016 dem Ausschuss über die Veranstaltungen, die sich mit ca. 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmern sehr großer Beteiligung erfreuten, berichtet. Aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher Anregungen wurde entschieden, diese in Form von verschiedenen Szenarien zu bearbeiten.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Erarbeitete Szenarien

Nun liegen mit drei möglichen Szenarien verschiedene städtebauliche Ansätze vor, wie aus Sicht der Stadtplanung die Entwicklung der Fläche angestrebt werden kann unter weitgehender Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren zusammengetragenen Anregungen.

Das mit der städtebaulichen Planung beauftragte Büro Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg hat es geschafft, unter den drei Titeln „Wohnen im Grünen“, „Kante zeigen“ und „Dörfliche Nachbarschaften“ sehr unterschiedliche Entwürfe zu erarbeiten, die jeweils mit besonderen Schwerpunkten eigene Akzente im neuen Stadtteil setzen können. Jedes dieser Szenarien fügt sich auf individuelle Weise harmonisch in den baulichen Kontext der Stadtteile Glashütte und Harksheide ein.

Im Szenario „Wohnen im Grünen“ wird der Versuch unternommen, möglichst vielen Wohneinheiten einen direkten Bezug zum Grünraum zuzuordnen. Darüber hinaus soll das Quartier auch in der Außenwahrnehmung einen sehr grünen und naturnahen Charakter aufweisen. Der Siedlungsrand wird dementsprechend durch Anpflanzungen eingegrünt, so dass vom Landschaftsraum der Tarpenbek und von der Schleswig-Holstein-Straße weniger die Gebäude als vielmehr die grüne Kulissen wahrnehmbar sind. Im Rahmen der Architektur sind in diesem Konzept begrünte Dächer gut vorstellbar.

Demgegenüber soll sich bei dem Szenario „Kante zeigen“ der neue Stadtteil weniger hinter einer Eingrünung verstecken, als vielmehr einen Siedlungsrand definieren, der auch in der Perspektive vom Landschaftsraum und von der Schleswig-Holstein-Straße aus wahrgenommen wird. Dieses Konzept zeichnet sich damit korrespondierend weniger durch eine geschwungene und naturnahe Gestaltung als vielmehr durch klare Linien, gerade Straßenverläufe, sichtbare Architektur, und parkähnlich angelegte Grünräume aus.

Im Konzept „dörfliche Nachbarschaften“ wird durch die kleinteilige Gruppierung verschiedener Gebäudetypologien um gemeinschaftliche Erschließungsanlagen der Versuch unternommen, das Motiv von kleinen Dorfgängern und in sich geschlossenen Nachbarschaften umzusetzen. Die das Plangebiet vernetzenden Grünstrukturen sind eher als Streifräume mit Wegeverbindungen zu verstehen. Weniger angelegte Parks als vielmehr dörflich anmutende Streuobstwiesen charakterisieren die Grünräume.

In den Anlagen 2, 3 und 4 sind die Szenarien dieser Vorlage angefügt und werden über eine kurze Beschreibung in ihren wesentlichen Eigenschaften vorgestellt.

Städtebauliche Zielsetzungen, die allen Szenarien zugrunde liegen.

Allen Konzepten gemeinsam ist eine Reihe von Planungszielen, die innerhalb der Szenarien unterschiedlich interpretiert werden. So findet sich in allen Konzepten ein Anteil von 30 % gefördertem Wohnungsbau wieder. Auch das Thema der Vernetzung im Sinne des sogenannten Grünen Leitsystems wird durch Siedlungsrandbegleitende Wegeführungen und Wege durch das Quartier in allen Szenarien berücksichtigt. Hinsichtlich der bestehenden Nachbarschaftsbebauung ist es in allen Konzepten gelungen, zu den Rändern passende Übergänge zu schaffen.

Der Umgang mit dem im Gebiet anfallenden Wasser bildet einen besonderen Baustein der Konzepte. Ein an die städtebauliche Planung gekoppeltes Forschungsvorhaben des Deutschen Institutes für Urbanistik (Difu) gemeinsam mit dem ISOE – Institut für sozial-ökologische Forschung mit dem Titel „netWORKS 4“ beschäftigt sich im Zuge der städtebaulichen Entwicklungen am Glashütter Damm mit Themen der Wasserwirtschaft. Hierbei geht es um einen nachhaltigen Umgang mit Regen-, Grau- und Schmutzwasser im Zuge der städtebaulichen Entwicklung im Quartier.

Im Rahmen der angestrebten Öffentlichkeitsveranstaltung soll auch dem Forschungsvorhaben eine Plattform zur Vermittlung der in Anlage 5 dargestellten Inhalte einer nachhaltigen Wasserwirtschaft gegeben werden.

Öffentlichkeitsveranstaltung

Vorbehaltlich der Beschlussfassung dieses Ausschusses soll eine Beteiligungswerkstatt am Abend des 05.07.2017 in den Räumlichkeiten der Grundschule Immenhorst mit den anliegenden Planunterlagen durchgeführt werden.

Es ist vorgesehen, der Öffentlichkeit die drei Szenarien vorzustellen. In Kleingruppen soll dann die Möglichkeit für die Menschen bestehen, sich detailliert mit den Konzepten auseinander zu setzen sowie Fragen und Anregungen zu äußern. Ziel ist es, einen Überblick darüber zu bekommen, in welche Richtung der Stadtteil sich grundsätzlich entwickeln soll und welche Aspekte in den jeweiligen Szenarien als besonders gelungen oder als weniger gut eingeschätzt werden.

Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse der Beteiligung werden dem Ausschuss vorgestellt. Eines der Szenarien wird dann im weiteren Verfahren durch das beauftragte Büro Kranzhoff vertiefend bearbeitet und Basis eines neuen Rahmenplanentwurfes werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Szenario 1
3. Szenario 2
4. Szenario 3
5. Bausteine Wasser