

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 19/0083</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 05.02.2019</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Kroker, Beate</b>	<b>Tel.:-207</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>wi</b>		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>21.02.2019</b>	<b>Entscheidung</b>

**Rahmenplan der Stadt Norderstedt "Wohnbauflächen Mühlenweg / Harckesheyde",  
Gebiet: zwischen Schulweg im Westen und Gewerbegebiet Harkshörn im Osten,  
südlich Mühlenweg und nördlich Harckesheyde  
hier: Beschluss über das Mobilitätskonzept**

### Beschlussvorschlag

a) Der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ soll auf Grundlage folgender Rahmenvorgaben aus dem Mobilitätskonzept weiterbearbeitet werden:

- kreuzungsfreie Führung verschiedene Verkehrsarten
- alle Fahrbeziehungen bleiben offen, der Verkehr wird gerecht auf die angrenzenden Straßen, Mühlenweg und Harckesheyde, verteilt
- der ruhende Verkehr wird an den Rändern in Quartiersgaragen oder in Tiefgaragen untergebracht
- der Stellplatzschlüssel für private Stellplätze wird mit 1 : 0 über das gesamte Quartier festgelegt
- es werden keine öffentlichen Besucherparkplätze hergestellt
- die ÖPNV-Erschließung des Quartiers und der Siedlung Harkshörn erfolgt mit Minibussen über die Harckesheyde, Oststraße, Mühlenweg
- angestrebt wird eine zusätzliche innerquartierliche Erschließung mit autonom fahrenden Kleinbussen

b) Der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ soll auf Grundlage folgender Rahmenvorgaben aus dem Mobilitätskonzept weiterbearbeitet werden:

- kreuzungsfreie Führung verschiedene Verkehrsarten
- alle Fahrbeziehungen bleiben offen, der Verkehr wird gerecht auf die angrenzenden Straßen, Mühlenweg und Harckesheyde, verteilt
- der ruhende Verkehr wird an den Rändern in Quartiersgaragen oder in Tiefgaragen untergebracht
- der private Stellplatzschlüssel wird mit 1 : 0,5 über das gesamte Quartier festgelegt
- es werden öffentlichen Besucherparkplätze mit einem reduzierten Schlüssel von 0,1 hergestellt
- die ÖPNV-Erschließung des Quartiers und der Siedlung Harkshörn erfolgt mit Minibussen über die Harckesheyde, Oststraße, Mühlenweg
- angestrebt wird eine zusätzliche innerquartierliche Erschließung mit autonom fahrenden Kleinbussen

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

- c) Der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ soll auf Grundlage folgender Rahmenvorgaben aus dem Mobilitätskonzept weiterbearbeitet werden:
- kreuzungsfreie Führung verschiedene Verkehrsarten
  - alle Fahrbeziehungen bleiben offen, der Verkehr wird gerecht auf die angrenzenden Straßen, Mühlenweg und Harckesheyde, verteilt
  - der ruhende Verkehr wird an den Rändern in Quartiersgaragen oder in Tiefgaragen untergebracht
  - der private Stellplatzschlüssel wird mit 1 : 1 über das gesamte Quartier festgelegt
  - es werden öffentlichen Besucherparkplätze mit einem Schlüssel von 0,2 hergestellt
  - die ÖPNV-Erschließung des Quartiers und der Siedlung Harkshörn erfolgt mit Minibussen über die Harckesheyde, Oststraße, Mühlenweg
  - angestrebt wird eine zusätzliche innerquartierliche Erschließung mit autonom fahrenden Kleinbussen

## Sachverhalt

Ziel der Rahmenplanung „Wohnbauflächen Mühlenweg / Harckesheyde“ ist die Entwicklung eines nachhaltigen Stadtquartiers. Es ist beabsichtigt ein Quartier zu entwickeln, das nicht nur in sich selbst ein stimmiges Konzept darstellt, sondern auch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die die verschiedenen umliegenden Quartiere in Harksheide zusammenführt und zusammenwachsen lässt. Aus diesem Grund wurde von Anfang an Wert darauf gelegt, diese Fläche qualitativ zu entwickeln. Die Qualitäten sollen über ein Rahmenplanverfahren und darauf aufbauenden Bauleitplanverfahren entwickelt werden.

Es soll für das Projekt eine Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers beantragt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg-Harckesheyde“ wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 20.09.2014 gefasst. In selbiger Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gefasst. Über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung hat der Ausschuss am 16.07.2015 beschlossen. In dieser Sitzung wurde auch der Beschluss gefasst, eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Workshops durchzuführen.

Dieser erfolgte in Form einer sogenannten Perspektivenwerkstatt im November 2015 und eines Bürgerforums im Februar 2016. Das Ergebnis dieses Prozesses ist der illustrative Rahmenplan.

Auf dieser Grundlage wird nunmehr der Rahmenplan-Vorentwurf erarbeitet. Da es sich um eine Vielzahl an verschiedenen komplexen Themen handelt, wurden mehrere Büros beauftragt.

Die ersten Ergebnisse der Fachgutachten wurden bereits vorgestellt und in der Sitzung am 19.04.2018 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschlossen.

Der Beschluss zum Mobilitätskonzept wurde nach längerer Diskussion ebenfalls gefasst. Er beinhaltet jedoch keinen Stellplatzschlüssel, sondern erst einmal nur die Aussage, dass Flächen vorgehalten werden sollen, die einem Schlüssel von 1:1 entsprechen (also 1 Stellplatz je 1 Wohneinheit). Dieser soll im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Außerdem soll ein autoarmes Quartier entwickelt werden.

Da der Stellplatzschlüssel aufgrund seiner Flächenrelevanz für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes maßgeblich ist, soll er nunmehr definiert werden.

Zu diesem Zwecke wurden die seinerzeit diskutierten Schlüssel von 1:0, 1:0,5 und 1:1 noch einmal betrachtet und vergleichend gegenübergestellt.

Bei einem **Stellplatzschlüssel von 1:0** werden im gesamten Plangebiet weder private Stellplätze noch öffentliche Parkplätze vorgesehen. Dadurch wird ein autofreies Quartier geschaffen, das die Möglichkeit bietet, ein sehr attraktives Wohnumfeld zu gestalten und die Freiräume wertvoll anzulegen. Bei diesem Stellplatzschlüssel geht kein Bauland verloren. Da die Anbindung lediglich über Rad- und Fußwege und den ÖPNV erfolgt, muss die ÖPNV-Anbindung optimal ausgebaut werden. Aufgrund der Tatsache, dass es keinen Anschluss an die U-Bahn bzw. die AKN gibt und die ÖPNV-Anbindung über Minibusse erfolgen soll, bestehen hier Bedenken, ob der Anschluss ausreichend zu optimieren ist. Außerdem muss davon ausgegangen werden, dass in den angrenzenden Quartieren Park- Suchverkehre in erheblichem Umfang stattfinden und in diesen Quartieren ausweichend geparkt wird, ggf. auch rechtswidrig. Dieses wird die Akzeptanz der angrenzenden Bewohner vermutlich negativ beeinflussen. Schlussendlich bestehen Zweifel, ob für Wohnungen ohne einen Stellplatz eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

Bei einem **Stellplatzschlüssel von 1:0,5** werden im gesamten Plangebiet private Stellplätze mit einem Schlüssel von 0,5 und öffentliche Parkplätze mit einem ebenfalls reduzierten Schlüssel von 0,1 in den Quartiersgaragen bzw. Tiefgaragen vorgesehen. Da die Unterbringung an den Rändern erfolgen soll, wird auch so ein autoarmes Quartier entstehen. Dieses bietet wiederum die Möglichkeit, das Wohnumfeld attraktiv zu gestalten. Auch bei einem Schlüssel von 1:0,5 muss ein sehr attraktiver Anschluss an das ÖPNV-Netz hergestellt werden. Trotz der im Quartier vorgesehenen privaten Stellplätze und der öffentlichen Besucherparkplätze muss davon ausgegangen werden, dass in den angrenzenden Quartieren Park- und Suchverkehre stattfinden und auch, dass hier u.U. geparkt wird.

Bei einem **Stellplatzschlüssel von 1:1** werden im gesamten Plangebiet private Stellplätze mit einem Schlüssel von 1:1 und öffentliche Parkplätze mit einem Schlüssel von 0,2 in den Quartiersgaragen bzw. Tiefgaragen vorgesehen. Bei dieser Variante geht am meisten Bauland verloren. Auch bei diesem Stellplatzschlüssel ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs an den Rändern geplant. Daher wird auch hier ein nahezu autoarmes Quartier entstehen können, das attraktive Freiräume aufweist. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz muss auch bei dieser Variante gut sein, denn mit einem Schlüssel von 1:1 liegt das Quartier unter den sonst in Norderstedt üblichen Ansätzen. Es wird davon ausgegangen, dass der Park- und Suchverkehr bei dieser Variante in den angrenzenden Quartieren am wenigsten erfolgt.

Bei beiden letztgenannten Stellplatzschlüsseln, 1:0,5 und 1:1, wird angenommen, dass dieser Stellplatzschlüssel über das gesamte Gebiet gilt, jedoch je nach Bauform variiert. Das heißt, bei Einzel- und Doppelhäusern wird davon ausgegangen, dass auf dem Grundstück geparkt wird und ein eher klassischer Ansatz gewählt wird. Die Wilde Heyde wiederum soll möglichst autofrei entwickelt werden, so dass hier mit einem deutlich geringeren Ansatz gerechnet wird.

Die übrigen Aspekte des Mobilitätskonzeptes sollen nach wie vor Bestand haben. So soll im Quartier grundsätzlich eine kreuzungsfreie Führung der verschiedenen Verkehrsarten erfolgen. Die Quartiere werden von den angrenzenden Erschließungsstraßen – Mühlenweg und Harckesheyde – aus erschlossen. Der Mühlenweg bleibt dabei offen und wird nicht zu einer Sackgasse. Der ruhende Verkehr wird an den Rändern in Quartiersgaragen bzw. Tiefgaragen untergebracht, so dass die Quartiere möglichst frei von Kfz bleiben. Jedoch sind die Straßen so breit angedacht, dass die Möglichkeit besteht bis zu den Häusern zu fahren, um z.B. Einkäufe auszuladen. Diese Quartiersgaragen werden als Mobilitätszentralen ausgebildet und bieten neben der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und der öffentlichen Besucherparkplätze auch die Möglichkeit Car-Sharing-Angebote, Lastenräder, Packstationen, etc. unterzubringen. Durch ihre Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bushaltestellen wird den neuen BewohnerInnen immer eine Entscheidungsmöglichkeit zur Verkehrsmittelwahl geboten, da alle Mobilitätsvarianten an einem Standort vereint sind.

Da die Quartiersgaragen an den jeweiligen Eingängen untergebracht werden, schaffen sie ein Wiedererkennungsmerkmal und tragen zur Adressbildung bei.

Das Gebiet wird an das ÖPNV-Netz angebunden. Es soll eine Buslinie um das Gebiet herum im Zweirichtungsverkehr mit Haltestellen in der Harckesheyde und im Mühlenweg geführt werden. Diese Linie soll mit einem sog. Minibus befahren werden, um einen grundlegenden Ausbau des Mühlenweges vermeiden zu können. Mit dieser Buslinie kann dann auch das Siedlungsgebiet Harkshörn – nördlich des Mühlenweges- an den ÖPNV angebunden werden.