



Stadt Norderstedt
Rahmenplan
„Sieben Eichen“ – Glashütter Damm

Prozess

- Auftaktveranstaltung
- Planungswerkstatt
- Szenarienveranstaltung



- Wasserinfrastruktur
- Grün- und Freiraum
- Verkehr & Mobilität

- Rahmenbedingungen
- Zielkatalog / Konkretisierung / Ergänzung
- Beschlossene Hauptthemenbereiche

Rahmenbedingungen - Leitlinien - Ergebnisse der Beteiligung



Szenariendiskussion



Szenario 1
Wohnen im Grünen



Szenario 2
Kante zeigen



Szenario 3
Dörfliche Nachbarschaften

Szenariendiskussion



Szenario 1
Wohnen im Grünen

Verschmelzung beider Szenarien und
Erarbeitung des Rahmenplanes



Szenario 3
Dörfliche Nachbarschaften

Städtebauliches Konzept

Ziele / Entwurfselemente

- Herstellung eines Wohngebietes mit verschiedenen Wohnformen (50 % gefördert)
- Ausbildung eines Grünstreifens (Siedlungsrand)
- Erhalt der „Sieben Eichen“
- Anlage des zentralen Grünstreifens
- Wege- und Grünverbindungen zwischen Neubebauung und Bestandsbebauung
- Erhalt des Alleecharakters und der offenen Bebauungsstruktur am Glashütter Damm
- Bildung von kleinen Nachbarschaften
- Kleinteilige Bebauung im Übergang zur Bestandsbebauung
- Einfügen des Baugebietes in die Landschaft
- Schaffung neuer Ausblicke in die Landschaft



Bautypologie

- Stadtvillen am Glashütter Damm: offene Baustruktur, mäßige Verdichtung, „Kaffeemühlen-Häuser“



- Geschosswohnungsbau: „Wohnen im Grünen“



Bautypologie

- Wohnen in kleinen Nachbarschaften: kleinräumige Durchmischung „Dörfliche Nachbarschaften“



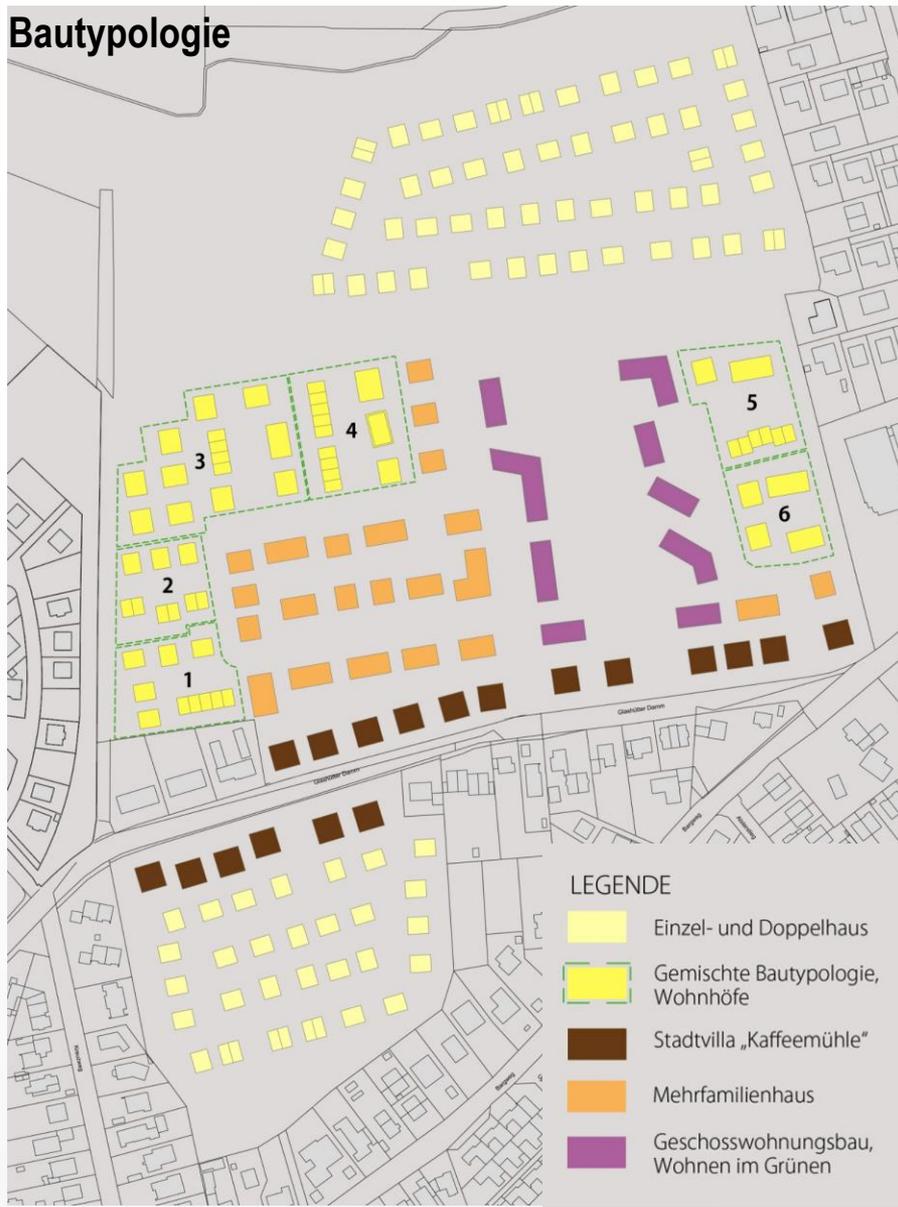
- Mehrfamilienhäuser: große Bandbreite an Wohnungsangeboten



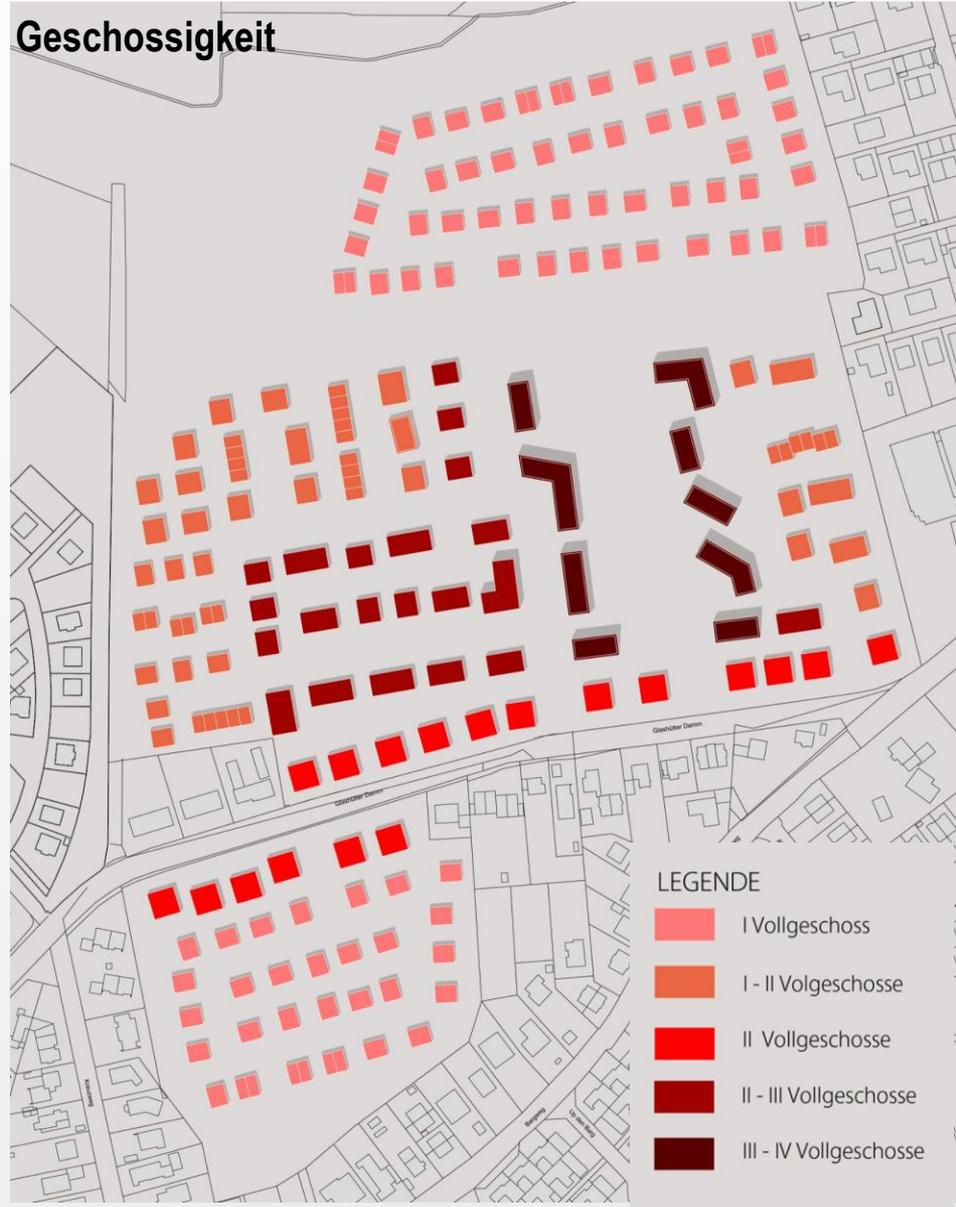
- Einfamilien- und Doppelhausbebauung: Siedlungsrand



Bautypologie



Geschossigkeit



Verkehrskonzept

Ziele

- Anbindung des Plangebietes an GHD
- Verbesserung der Fuß- und Radwegevernetzung
- Stärkung der Verkehrssicherheit
- Ergänzung/Ausbau des ÖPNV-Angebotes
- Integration alternativer Mobilitätsangebote
- Bewältigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens

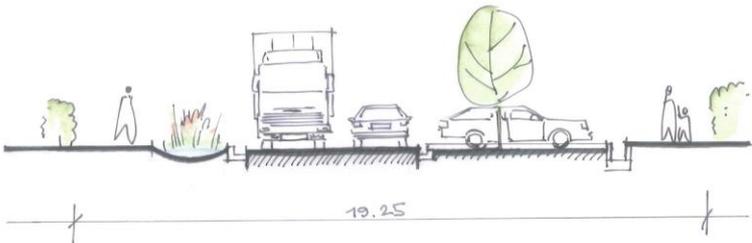
→ Äußere Verkehrserschließung

→ Innere Verkehrserschließung

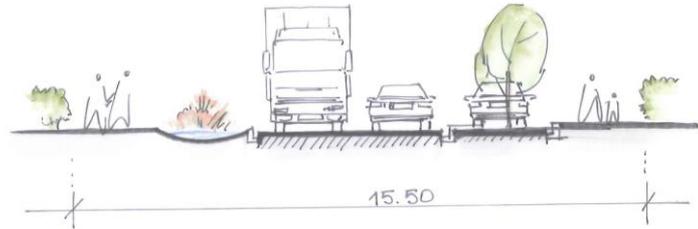


Straßenkategorien

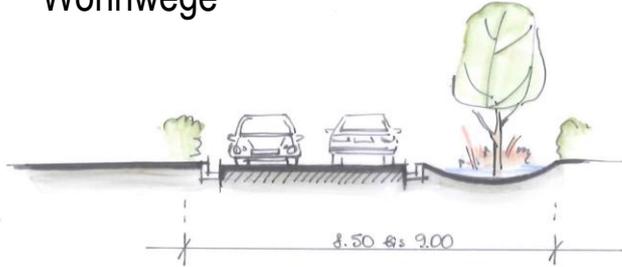
Sammelstraße



Wohnstraße



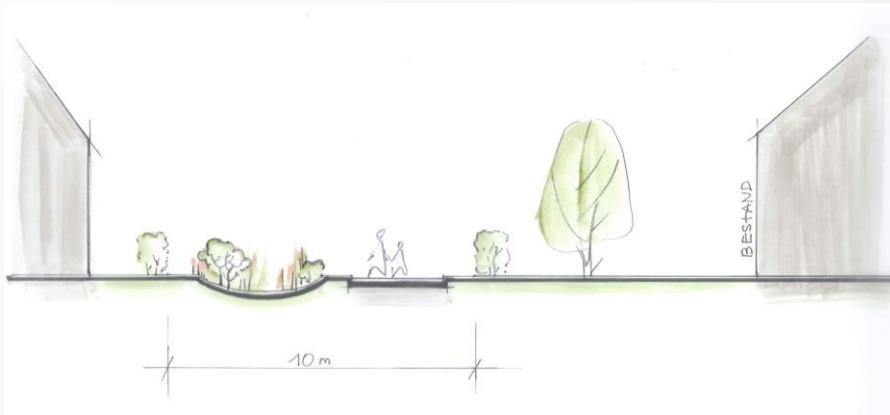
Wohnwege



Grünkonzept

Ziele

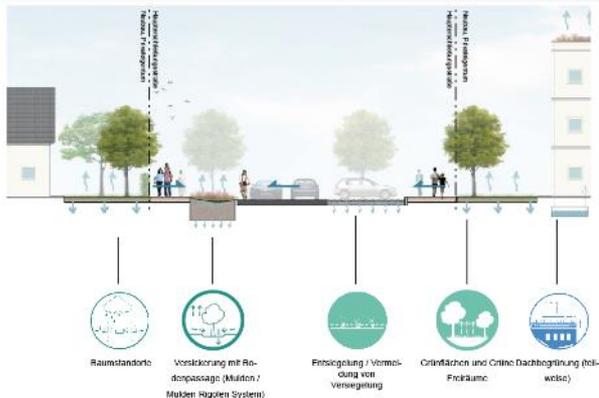
- Erhalt ortsbildprägender Elemente
- Gestaltung und Herstellung nutzbarer öffentlicher Grünflächen
- Weiterentwicklung des Naturraums
- Schaffung neuer Grünstrukturen
- Integration gesetzlich geschützter Biotope in die Planung
- Ergänzung der Alleebäume (GHD)



Entwässerungskonzept

Ziele

- Geregeltete Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers
- Integration von oberflächennahen Rückhalte-, Ableitungs- und Versickerungselementen
- Minimierung des Oberflächenabflusses
- Herstellung von multifunktional nutzbaren Rückhalteräumen
- Entsiegelung / Vermeidung von Versiegelung



Beispiel für die Entwässerung im Straßenraum (Quelle: netWORKS 4)



Umsetzungs- und Durchführungskonzept

Baustufen

- Bauabschnitte 1 – 5



Flächenbilanz

- Wohnbauflächen ca. 11,5 ha
- Öffentliche Grünflächen ca. 5,7 ha
- Verkehrsflächen ca. 3,5 ha

Plangebiet ca. 21 ha

Wohneinheiten ca. 500

