NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

Rahmenplan „GRÜNE HEYDE“ Norderstedt
Das Gestaltungshandbuch

Gebiet: Zwischen Schulweg im Westen und Gewerbegebiet Harkshörn im Osten, südlich Mühlenweg und nördlich Harckesheyde

Gestaltungshandbuch – erste Vorstellung

Warum brauchen wir ein Gestaltungshandbuch:

- Die GRÜNE HEYDE soll ein **nachhaltiges, neues Wohnquartier** mit einer einheitlichen Identität werden
- gegliedert durch Knicks entstehen **7 Wohnquartiere** die jeweils **besondere Themen** aufweisen und jeweils **verschiedene Eigentümer** beinhalten
- Das Gestaltungshandbuch soll helfen, **Gemeinsamkeiten** zu schaffen und **Verbindungen** herzustellen, z.B. über einheitliche Straßenraumgestaltung
- Es schafft einen **gestalterischen Rahmen**, der dazu beiträgt, ein einheitliches Quartier GRÜNE HEYDE zu entwickeln, welches eine **Verbindung zu den angrenzenden Quartieren** besitzt, z.B. durch Fassadengestaltung
- Gleichzeitig soll ein **Spielraum verbleiben**, um in jedem Quartier Besonderheiten individuell gestalten zu können

Gestaltungshandbuch – erste Vorstellung

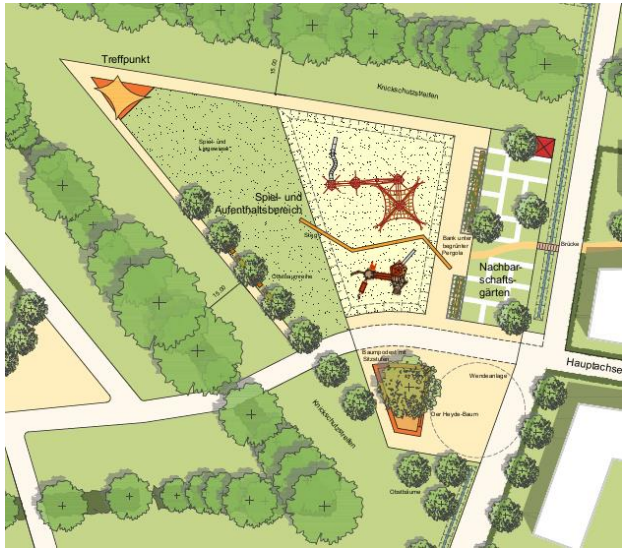
Was ist ein Gestaltungshandbuch:

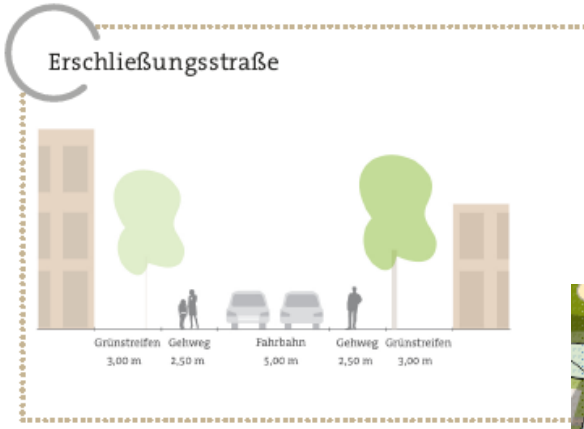
- Das Gestaltungshandbuch stellt eine **Ergänzung zum Rahmenplan** dar
- Es ist ein **Rat- und Impulsgeber** für alle beteiligten Akteure – Verwaltung, Politik, Eigentümer, Investoren, Planer, Bauherren, Bewohner
- Es regelt, wie die **Ideen und Ziele** der Rahmenplanung konkret umgesetzt werden sollen
- Es zeigt, wie die **gebaute Umwelt** aussehen soll
- Es bildet die Grundlage für die **konkreten Konzepte in den Quartieren** und die darauf aufbauenden **Bebauungspläne**
- Es ist Grundlage für die späteren **städtebaulichen Verträge**

Gestaltungshandbuch – Inhalt

Es definiert gestalterische Vorgaben für den **öffentlichen Raum** und für **private Bereiche**

- **öffentliche Räume sind:**
  - Öffentliche Grünzüge, wie der Landschaftsraum zum Gewerbegebiet Oststraße
  - Öffentliche Spielplätze, wie der urbane Park, der Feldrandpark, die neue Grüne Achse mit Teich
  - Öffentliche Plätze
  - Straßen und Wege





- **private Räume sind:**
  - Häuser mit ihren Nebenanlagen und ihren Nutzungen
  - Private Gärten

Gestaltungshandbuch – Gliederung

GESTALTUNGSHANDBUCH

zum Rahmenplan GRÜNE HEYDE in Norderstedt

VORWORT

EINFÜHRUNG
- Aufbau des Handbuchs
- Handhabung
- Was ist hier?
- Leitbilder
- Was kommt?
- Das städtebauliche Konzept

BEBAUUNG
- Typologien
- Fassaden
- Dächer
- Nebenanlagen
- Werbeanlagen

FREIRAUM
- Freiraumgestaltung und Anpflanzungen
- Öffentliche Räume

ERSCHLIESSUNG
- Straßenräume
- Ruhender Verkehr

NACHHALTIGE INFRASTRUKTUR
- Nachhaltiges Bauen
- Oberflächenversickerung
- Entsorgung

FOKUS | HEYDE ZENTRUM

FOKUS | HEYDE HÖFE

FOKUS | WILDE HEYDE

FOKUS | SONNEN HEYDE

FOKUS | MÜHLEN HEYDE

FOKUS | NORDER HEYDE

FOKUS | HEYDE WIESE

WEITERFÜHRENDE GUTACHTEN UND KONZEPTE

3

- Einführung
- Bebauung & Städtebau
- Freiraum
- Erschließung
- Nachhaltige Infrastruktur
- Fokus auf die einzelnen Quartiere

Gestaltungshandbuch – Einführung

Leitbilder

Während des Rahmenplanverfahrens wurden fünf übergeordnete Leitbilder definiert, auf denen die gesamte Entwicklung der GRÜNEN HEYDE aufbauen soll.

WOHNUNGSBAU | EXPERIMENTELL UND GENERATIONENGERECHT

Das Plangebiet soll eine Brücke zwischen der umgebenden Wohnbebauung darstellen. Die GRÜNEN HEYDE greift diese Typologien daher auf. Mit Einfamilien- und Reihenhäusern, Stadtvillen und Mehrfamilienhäusern soll ein breites Wohnungsangebot für alle Gemeinschaftsformen und Generationen realisiert werden. Aus diesen Wohnungsbautypologien werden in jedem Quartier Gruppen gebildet, wodurch jeweils charakteristische Schwerpunkte entstehen.

Mit dem Ziel eines nachhaltigen Stadtquartiers sollen sowohl auf Gebäude- als auch auf Quartiersebene zukunftsweisende Bauweisen und Versorgungsinfrastrukturen erprobt und etabliert werden.

NACHBARSCHAFT | VIELFALT, GEMEINSCHAFT UND INTEGRATION

Das Leitbild fokussiert die Anknüpfung und Integration der GRÜNEN HEYDE in die umgebenden, vorhandenen Stadtgebiete sowie die Schaffung eines nachbarschaftlichen Miteinanders und Zusammenhalts innerhalb der neuen Quartiere. Die Verknüpfung soll dabei sowohl funktional über Wegebeziehungen, Plätze und Begegnungsräume als auch baulich über die Definition von Höhen und Sichtachsen erfolgen.

Darüber hinaus soll in einzelnen Quartieren bewusst ein Schwerpunkt auf Baugruppen bzw. Baugemeinschaften, genossenschaftliches Wohnen sowie generationenübergreifende Wohnprojekte gelegt werden. In einzelnen Quartieren sollen ergänzende Nutzungen (Dienstleistungen, Gastronomie, medizinische, kulturelle und soziale Einrichtungen) verankert werden, die zur Bildung von Treffpunkten bzw. eines Zentrums beitragen.

FREIRAUM | GESTALTUNG DES NATUR-, LANDSCHAFTS- UND ERHOLUNGSRAUMES

Die vorhandene und prägende landschaftliche Situation mit Knickstrukturen, Grünwegebeziehungen und Blickachsen wird herausgearbeitet und damit grundsätzlich erhalten und durch behutsame Ergänzungen und Ausgestaltungen aufgewertet. Neben der großzügigen Freifläche im östlichen Bereich werden auch kleinteilige, quartiersbezogene Freiräume realisiert. Diese werden untereinander zu einem Freiraumnetz verbunden. Die Erlebbarkeit der Freiflächen sollen teilweise durch Wasserelemente ergänzt werden.

MOBILITÄT | TEILHABEND UND VERKEHRSREDUZIEREND

Eine neue Busverbindung entlang des Mühlenweges und der Harckesheyde bildet das Rückgrat der verkehrlichen Anbindung der GRÜNEN HEYDE. Au-

8

Was ist Inhalt der Einführung?

- Erläutert, dass ein Gestaltungshandbuch **wichtig** ist und warum
- Stellt klar, dass sich **ALLE** daran halten sollen
- erläutert die **Handhabung** des Gestaltungshandbuches
- stellt die **Umgebung** vor
- erklärt die **Leitbilder der GRÜNEN HEYDE**
- stellt das **städtebauliche Konzept** kurz vor

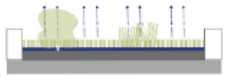
Gestaltungshandbuch – Bebauung & Städtebau

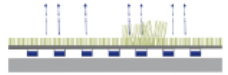
Welche Aussagen werden zur Bebauung und zum Städtebau gemacht?

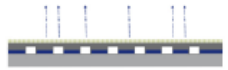
- Es werden **Grundlagen und Begriffe** erläutert
- Es werden **gestalterische Vorgaben** zu
  - Fassaden
  - Nebenanlagen
  - Dächern
  - Werbeanlagen gemacht

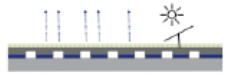
Gestaltungshandbuch – Bebauung & Städtebau

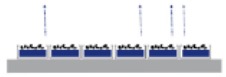
Nebenanlagen, die sich in das Umfeld einfügen


Blaugrünes Dach


Grünes Dach (intensiv)


Grünes Dach (extensiv)


Dachbegrünung & Photovoltaik


Blaues Dach

DÄCHER MIT FUNKTION

Dächer

Auch die Dachformen prägen ganz wesentlich das Erscheinungsbild eines Quartiers. Die Dachlandschaft der GRÜNEN HEYDE soll sich harmonisch in die Landschaft und die Umgebung einfügen.

In Anlehnung an die umliegende Bestandsbebauung sollen daher klassische Dachformen wie Satteldächer oder Flachdächer verwendet werden. Durch zusätzliche Staffelgeschosse wird die Errichtung von Dachterrassen als blickgeschützte Freiräume ermöglicht.

Grundsätzlich gilt, dass alle Dächer als grüne, blaue, Retentions- oder Solardächer auszugestalten sind:

- Grünes Dach intensiv: Gründach mit Retentionsfunktion
- Grünes Dach extensiv: Extensive Dachbegrünung Gebäude mit möglicher Retentionsfunktion
- Blaugrünes Dach: verdunstungsstarke Pflanzen auf einer dauerstaunassen Dachfläche
- Blaues Dach: Kiesdach mit Retentionsleistung

WAS IST EINE NEBENANLAGE?

Nebenanlagen sind Anlagen, die nicht Bestandteil von (Haupt-)Gebäuden und lediglich untergeordnet sind. Eine Nebenanlage ist somit eine Einrichtung, die für sich genommenen regelmäßig keinen Sinn ergeben würde und die insbesondere den Zweck hat, einer Hauptanlage zu dienen. Es muss also ein Funktionszusammenhang gegeben sein, sodass die Nebenanlage eine von dem Hauptvorhaben „ausgelagerte Nutzungsweise" darstellt.

Als Nebenanlagen gelten zum Beispiel Gartenhäuschen oder Abfall- und Wertstoffeinhausungen.

Im Baurecht sind Nebenanlagen, solche, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des jeweiligen Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

In Bebauungsplänen kann die Zulässigkeit von Nebenanlagen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Auch die Landesbauordnung macht bereits Vorgaben zu Nebenanlagen, die zu beachten sind.

Gestaltungshandbuch – Freiraum

ÖFFENTLICHER FREIRAUM

Der öffentliche Freiraum ist für alle Nutzer und Besucher gleichermaßen zugänglich und nutzbar.

HALBÖFFENTLICHER RAUM

Halböffentliche Bereiche unterliegen einer gezielteren sozialen Kontrolle, also zum Beispiel Parks. Sie rücken sehr nahe an die Privatsphäre des Einzelnen heran, sind aber – anders als der private Garten – immer noch frei zugänglich für jedermann.

PRIVATER FREIRAUM

Im privaten Freiraum steht der Schutz individueller Privatsphäre im Vordergrund. Daher nehmen Themen wie Sichtschutz und Sicherheit eine zentrale Bedeutung ein.

Übergänge zwischen unterschiedlichen Freiräumen

23

Welche Aussagen werden zum Freiraum gemacht?

- Es werden **Empfehlungen** für unterschiedliche Freiräume gegeben
- Es gibt **konkrete Pflanzlisten** für verschiedene Bereiche, z.B. Pflanzungen für Plätze, Straßenbäume oder auch private Gärten
- Es werden **Vorschläge für Einfriedigungen** gemacht
- Es werden Anregungen für die **Gestaltung von Spielplätzen oder Mobiliar** gegeben
- Es gibt Hinweise zum **Artenschutz am Haus**

Gestaltungshandbuch – Freiraum

Natürliche Einfriedungen und Übergänge

Einfriedung mit Zaun und Hecke

Einfriedung mit Hecke

Reduzierung von Versiegelungen

SPIEL- UND SPORTPLÄTZE

Alle Spielgeräte sollen multifunktional, naturnah und langlebig sein. Besondere Themenspielplätze bereichern das Angebot und steigern die Attraktivität.

Auch die Belange von Menschen mit körperlichen Einschränkungen sind zu berücksichtigen: Mehrgenerationen, Seniorengeräte, Spielgeräte für Menschen mit Handicap.

PFLANZLISTE PRIVATER RAUM

PRIVATE GÄRTEN

Bei der Gestaltung von privaten Grünflächen, insbesondere Gärten im kleinteiligen Wohnungsbau (Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser) sollen einige Hinweise berücksichtigt werden, um die nachhaltige Gestaltung der GRÜNEN HEYDE zu unterstützen.

Anpflanzungen

Für Anpflanzungen in Gärten sollten folgende Aspekte bei der Gestaltung in Betracht gezogen werden:

- Verwendung offen blühender, insektenfreundlicher Pflanzen
- Begrünung von Fassaden
- Integration von Versickerungsanlagen im privaten Garten
- Reduzierung von Versiegelungen und nicht vegetationsbedeckten Flächen auf das geringstmögliche Maß

Einfriedungen und Übergänge

Als Sichtschutz und Einfriedung sollen überwiegend Gehölze gewählt werden. Ein Wechsel aus Blüten- und/oder Beerensträuchern und Laubgehölzen ist dabei wünschenswert. Dies dient neben einer ansprechenden Wirkung auf den angrenzenden Straßenraum auch dem Artenschutz. Eine Ergänzung durch niedrige (Natur-)Steinmauern oder in Hecken integrierte Zäune ist möglich.

Kleinkronige Bäume

- Acer campestre `Elsrijk` | Feld-Ahorn
- Carpinus betulus | Hainbuche
- Carpinus betulus `Fastigiata` | Säulen-Hainbuche
- Corylus colurna | Baum-Hasel
- Pyrus piraster | Wild-Birne
- Sorbus aucuparia | Eberesche
- Sorbus aria | Gemeine Mehlbeere
- Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere

Schling- und Kletterpflanzen

- Clematis in Arten und Sorten | Waldrebe
- Hedera helix | Efeu, selbstklimmend
- Hydrangea anomala petiolaris | Kletter-Hortensie
- Lonicera caprifolium | Echtes Geißblatt
- Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt
- Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii | Wilder Wein, selbstklimmend
- Polygonum aubertii | Schling-Knöterich
- Rosa spec. | Kletterrosen i.S.

Heckenpflanzen

- Carpinus betulus | Hainbuche
- Crataegus monogyna | Gemeiner Weißdorn
- Fagus sylvatica | Rot-Buche
- Ligustrum vulgare | Liguster

ARTEN-SCHUTZ AM HAUS

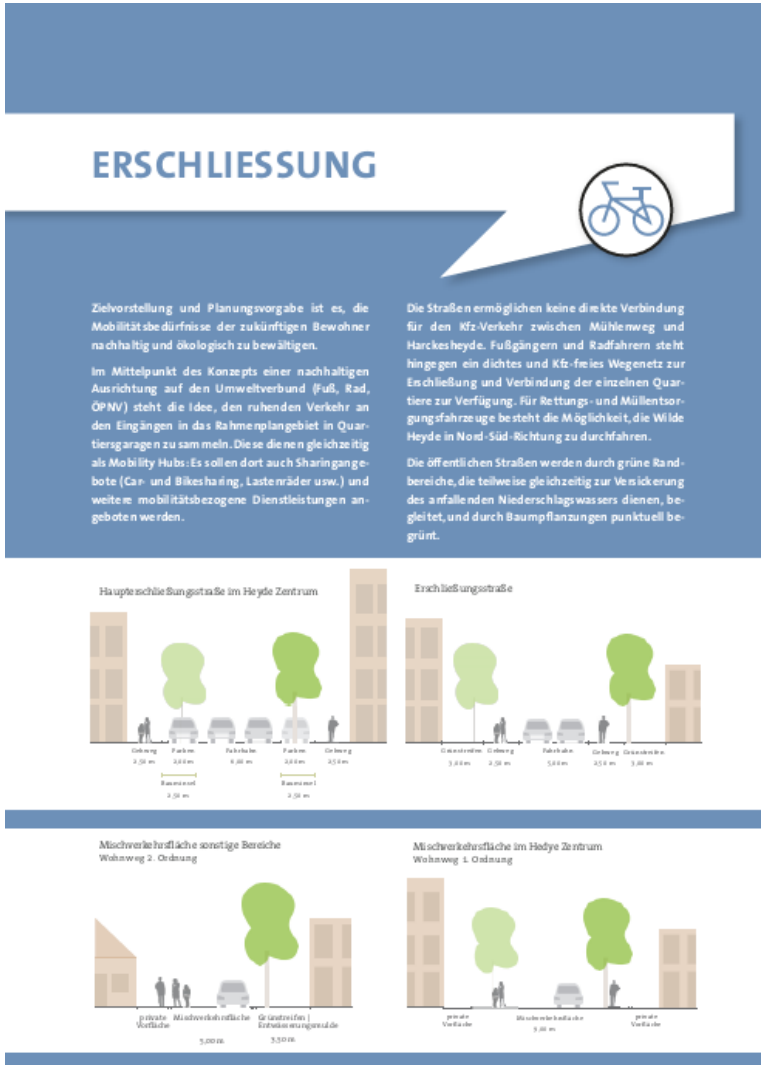
Das Anlegen von Bäumen, Hecken, Stauden und Blumen leistet einen wichtigen Beitrag für die Artenvielfalt im Quartier. Bei richtigem Umgang können dadurch verstärkt Schutz-, Nahrungs- und Nistangebote für z.B. Vögel und Insekten entstehen. Zudem kann dadurch der Eingriff in den Naturhaushalt gemindert werden.

Zusätzlich zur Pflanzung heimischer, abwechslungs- und nahrungsreicher Arten und einer naturnahen Gartengestaltung sollen weitere Aspekte berücksichtigt werden.

Dazu zählen unter anderem

- der Verzicht auf intensive Beleuchtung im Außenbereich sowie die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln,
- der Verzicht von giftigen Stoffen in Form von z.B. Farben und Pflanzenschutz,
- die Bereitstellung von Nisthilfen, Brutstätten, Verstecken und Winterquartieren,
- der bewusste Umgang mit Glasflächen, um Vogelschlag an Glasflächen zu verhindern sowie
- die Vermeidung von unbeabsichtigten Tierfallen.

Gestaltungshandbuch – Erschließung



Welche Aussagen werden zur Erschließung gemacht?

- Es werden Empfehlungen für die **Straßenraumgestaltung** gegeben
- Er werden Anforderungen an **Fahrradabstellanlagen** genannt
- Es werden Anforderungen an **Quartiersgaragen und Tiefgaragen** definiert
- Es wird erläutert, was ein **Mobility Hub** beinhalten soll

Gestaltungshandbuch – Erschließung

Gestaltungshandbuch – nachhaltige Infrastruktur

GESTALTUNGSHANDBUCH
Grüne Heyde

Oberflächenversickerung

VERSICKERUNG AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

Aus ökologischen Gründen soll das Regenwasser auf den Grundstücksflächen direkt versickern und so zur Grundwasserneubildung beitragen.

- Flächenbefestigungen sind grundsätzlich aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen
- Oberflächenbeläge in Gebäudevorzonen sind aus nachhaltigen und leistungsfähigen Bodenbelägen wie Rasenfugenpflaster oder Schotter herzustellen

MULDEN, RIGOLEN UND GRÄBEN

Die anfallenden Regenwasserabflüsse der Straßenflächen sollen über Mulden und Mulden-Rigolen versickert werden. Diese sollen parallel zum Straßenrand verlaufen oder zentral entlang der Grünzüge bzw. Knicks verortet sein und wurden bei der Planung der Straßenschnitte berücksichtigt.

Mulden-Versickerungsanlagen und Gräben

BRAUCHWASSER UND REGENWASSERNUTZUNG

In einzelnen Quartieren sollte Niederschlagswasser als Brauchwasser genutzt werden. Die Einrichtung von Zisternen und die damit zusammenhängenden Brauchwassernutzungsanlagen können die dem jeweiligen Einzugsgebiet zugeordneten Gebäude mit Brauchwasser zur Toilettenspülung und über Zapfstellen die Bewässerung der Grünflächen versorgen.

Übersteigen die anfallenden Dachabflüsse den Brauchwasserbedarf und die Speicherkapazität der Zisternen gibt es zwei Möglichkeiten:

- Dezentrale Versickerung über eine geeignete Versickerungsanlage im Untergrund
- Speisung der zentralen Versickerungsmulden und des Regenwassersees

REGENWASSERSEE

Der Regenwassersee wird aus dem Niederschlagsabfluss der Straßen, Freiflächen oder der Dächer gespeist. Der Zulauf erfolgt über einen zentral innerhalb der Grünen Achse angeordneten (bei Niederschlagsabfluss zeitweise wasserführenden) Wasserlauf.

Aufsicht Regenwassersee

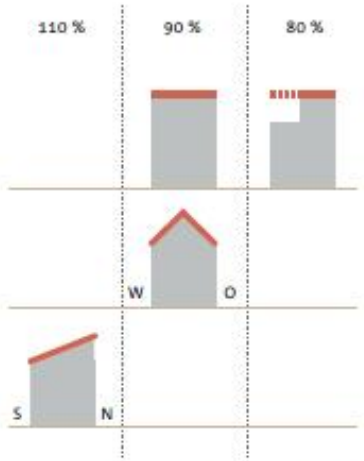
Der vorgesehene Regenwassersee innerhalb der Grünen Achse dient nicht nur der Erhöhung der Verdunstung innerhalb des Plangebietes und unterstützt damit einen möglichst natürlichen Wasserhaushalt und wirkt sich dadurch deutlich positiv auf das Mikroklima aus, sondern dient auch als gestalterisches Element und zur Freizeitnutzung.

48

Welche Aussagen werden zur nachhaltigen Infrastruktur gemacht?

- Es gibt Aussagen zu verschiedenen Bereichen der Nachhaltigkeit, wie:
  - Umgang mit **Regenwasser**
  - **Anforderungen an Gebäude** – Baumaterialien, Gebäudehülle, etc.
  - **Müllentsorgung**

Gestaltungshandbuch – nachhaltige Infrastruktur



Dachflächenausbildung zur Erhöhung des lokalen Solarpotentials

Entsorgung

UNTERFLUR-SAMMELSYSTEME

Dieses System stellt, insbesondere bei frühzeitiger Berücksichtigung im Rahmen städtebaulicher Neuplanungen, eine effiziente Sammelsystematik dar. Zudem kann das Unterflurcontainersystem sehr gut in die vorhandene abfallwirtschaftliche Gesamtstruktur der Stadt Norderstedt integriert werden.

Die Sammelstellen sollen gut erreichbar sein, jedoch nicht allzu prominent in Erscheinung treten.

Gestaltungshandbuch – Fokus Quartiere

Welche Aussagen werden zu den Quartieren gemacht?

- Es geht hierbei um die **Besonderheiten** in den einzelnen Quartieren
- z.B. Heyde Zentrum - Wie sollte der Quartiersplatz gestaltet werden
- Oder wie sollen Erdgeschosszonen gestaltet werden

VIELEN DANK FÜR IHR AUFMERKSAMKEIT