



**NORDERSTEDT**  
Zusammen. Zukunft. Leben.



Hans-Ulrich Zöllner Architekten

# DIE STADT NORDERSTEDT BAUT: DAS NORDERSTEDTER MODELL

Mittwoch, 26. Mai 2021



# STANDORT: BUSCHWEG / AM KNICK / LAVENDELWEG

Auf der Fläche  
westlich der Kita  
Hummelhausen soll  
dauerhaft gebaut  
werden:

ein **Wohngebäude**  
**nach dem**  
**Norderstedter**  
**Modell**





Am Knick



Hans-Ulrich Zöllner Architekten



# WARUM BAUT DIE STADT NORDERSTEDT EIN WOHNGEBÄUDE?

Die Stadt Norderstedt baut aus zwei Gründen:

- Die Stadt ist verpflichtet Geflüchtete und Obdachlose unterzubringen. Zu diesem Zweck sind in den vergangenen Jahren dezentral an vielen Stellen im Stadtgebiet Unterkünfte entstanden. Da aber immer noch ca. 200 Geflüchtete pro Jahr nach Norderstedt kommen, müssen weiterhin neue Unterkunftskapazitäten geschaffen werden.
- Der Bestand an gefördertem Wohnraum im Stadtgebiet nimmt kontinuierlich ab, jedoch suchen viele Bürgerinnen und Bürger preisgünstigen Wohnraum. Daher baut die Stadt jetzt im Rahmen des Norderstedter Modells auch geförderte Mietwohnungen

→ Beides wird hier unter einem Dach realisiert!

# WAS IST DAS NORDERSTEDTER MODELL? (I)



- Das Norderstedter Modell ist eine Bauweise bzw. eine bestehende Grundplanung, die an unterschiedlichen Standorten realisiert werden kann. Für den jeweiligen Standort muss die Grundplanung dann nur noch minimal angepasst werden. Dies spart Kosten in der Planung und verkürzt die Planungszeit.
- In den Wohngebäuden entstehen Wohnungen in unterschiedlichen Größen – vom kleineren 2-Zimmer-Appartement bis zur 4-Zimmer-Wohnung für Familien. So soll ein möglichst flexibles Angebot ermöglicht werden.
- Nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt werden in jedem Objekt 50% der Wohneinheiten als geförderte Mietwohnungen und 50% als Unterkünfte für Geflüchtete gebaut.
- Die Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH realisiert die Bauvorhaben im Auftrag der Stadt Norderstedt.



# WAS IST DAS NORDERSTEDTER MODELL? (II)

- Das Norderstedter Modell wird zu 100% im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein gefördert, d.h. neben einem zinslosen Baudarlehen gibt es einen Investitionszuschuss des Landes in Höhe von 500 € je m<sup>2</sup> geförderter Wohnfläche.
- An diese Förderung sind bestimmte Standards hinsichtlich der Bauweise und der Ausstattung geknüpft z.B. angemessene Wohnungsgrößen für unterschiedliche Haushaltsgrößen, Balkone/Terrassen, Abstellflächen, barrierefreie Wohnungen, energetischer Standard, Stellplätze für PKW.
- Die Zielgruppen der Sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit bezahlbarem Wohnraum versorgen können. Dazu gehören Haushalte, die auf Unterstützung angewiesen sind, z. B. Familien mit Kindern, ältere Menschen (ab 60 Jahren), Menschen mit Behinderung sowie Flüchtlinge, Asylsuchende und Personen in sozialen Notlagen.
- Nachweis über Wohnberechtigungsschein erforderlich.

# WO WIRD DAS NORDERSTEDTER MODELL GEBAUT?



- Das erste Objekt wurde als Modellprojekt bereits im Jahr 2017 in der Segeberger Chaussee in Glashütte gebaut. Auf Grund der hohen Zugangszahlen damals wird dieses Objekt aktuell vollständig als Unterkunft für Geflüchtete von der Stadt genutzt.
- Für die Jahre 2021 und 2022 ist der Neubau des Norderstedter Modells an drei Standorten geplant:
  - Im Harkshörner Weg (nördlich der Feuerwache Friedrichsgabe),
  - Im Buschweg/Am Knick/ Lavendelweg (in Garstedt) und
  - In der Lawaetzstraße (als Ersatzneubau für das bestehende Holzgebäude)

# WAS WIRD HIER IM BUSCHWEG GEBAUT?



- Zwei Mehrfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss in massiver Bauweise
- Insgesamt entstehen 38 Wohneinheiten, davon werden 19 als geförderte Mietwohnungen errichtet und 19 als Unterkunft für Geflüchtete vorgehalten.
- Hinsichtlich des Standards wird es keine Unterschiede zwischen den Wohneinheiten geben.
- Im Erdgeschoss entstehen auch barrierefreie Wohneinheiten.
- Die Gebäude erhalten einen Keller und eine Tiefgarage, um ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen.
- Die Gebäude sind als Energieeffizienzhaus nach den KfW-Standard 70 geplant.



# ANSICHTEN



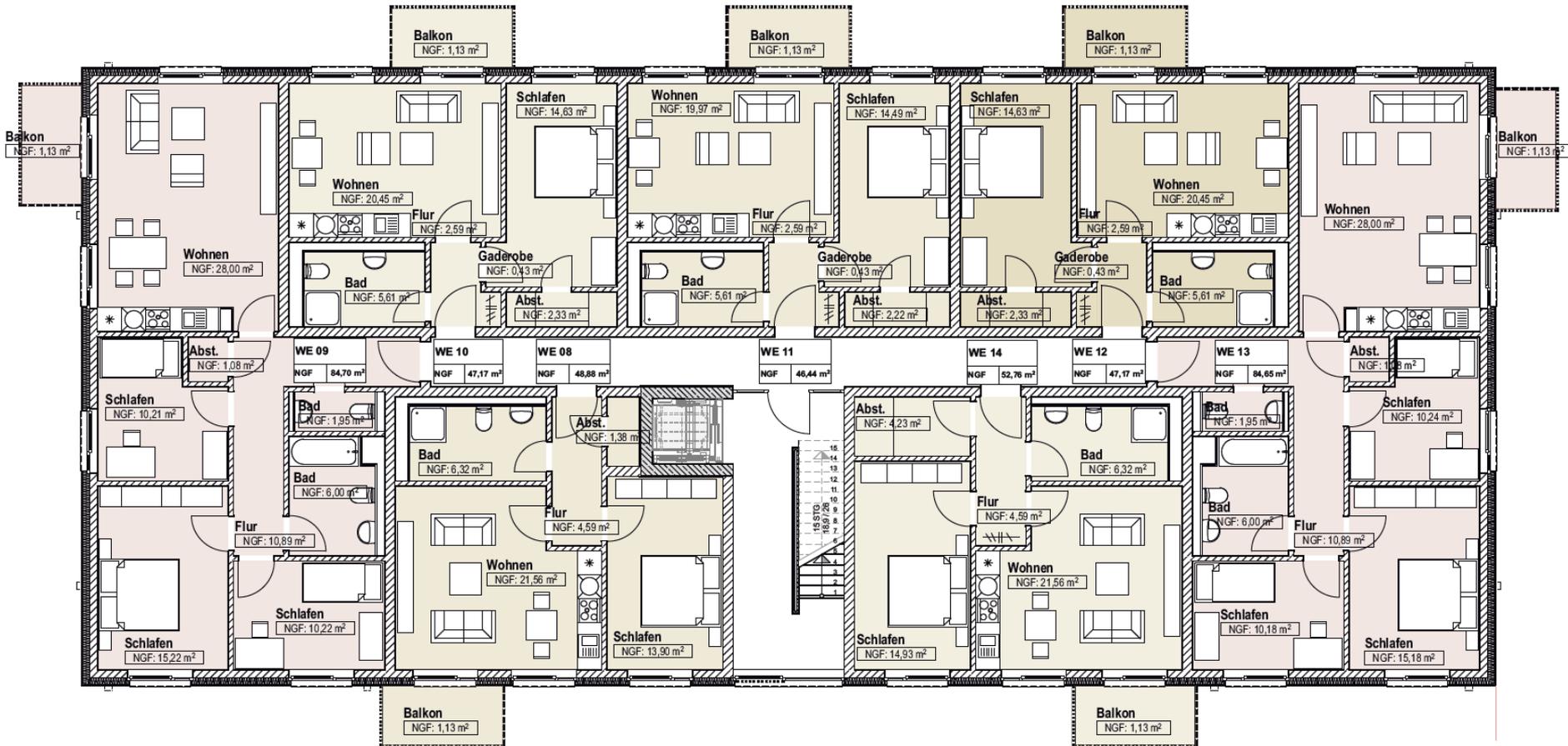
Hans-Ulrich Zöllner Architekten

# WAS WIRD HIER IM HARKSHÖRNER WEG GEBAUT?



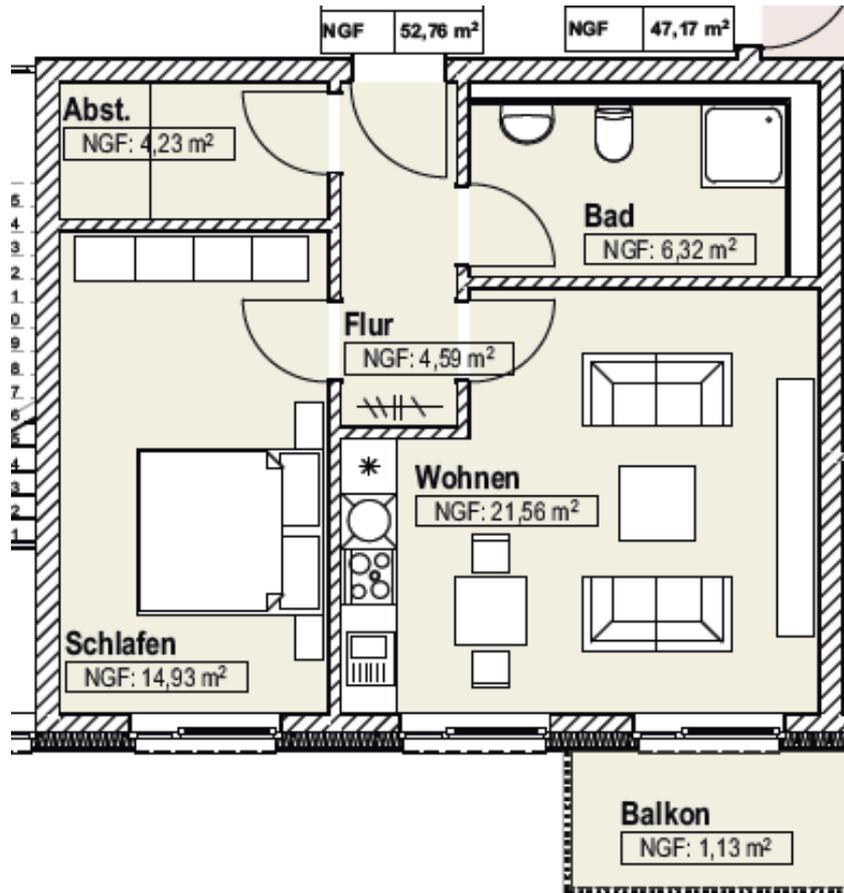
- Insgesamt entstehen:
  - 26 Wohneinheiten mit 2 Zimmern (ca. 46-52 m<sup>2</sup>) und
  - 12 Wohneinheiten mit 4 Zimmern (ca. 85 m<sup>2</sup>)
  
- Alle Wohneinheiten verfügen über
  - eine Terrasse bzw. einen Balkon
  - eine Küche
  - ein Dusch- oder Vollbadbad (ggf. zusätzlich über ein weiteres WC) und
  - einen Abstellraum

# GRUNDRISS DER VOLLGESCHOSSE (ALS BEISPIEL)



Hans-Ulrich Zöllner Architekten

# EINE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT 52 M<sup>2</sup> (ALS BEISPIEL)



Hans-Ulrich Zöllner Architekten



# ZEITPLANUNG

- Baubeginn wird im Frühjahr/Sommer 2021 sein
- Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2022 geplant.



**NORDERSTEDT**  
Zusammen. Zukunft. Leben.

**FRAGEN?**

[julia.major@norderstedt.de](mailto:julia.major@norderstedt.de)

Mittwoch, 26. Mai 2021



**NORDERSTEDT**

Zusammen. Zukunft. Leben.

**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**