

**Anlage 3:** zur Vorlage Nr.: B 14/0439 des Stuv am 06.11.2014

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 308 Norderstedt

**Hier:** Projektbeschreibung

12087

## **Wohnquartier Königsberger Straße 2 – 10, Norderstedt**

### **Baubeschreibung**

Juli 201

#### **Lage**

Die schleswig-holsteinische Stadt Norderstedt zählt mit seinen ca. 75.000 Einwohnern zum Stadtrand von Hamburg und bietet eine gute Infrastruktur.

Das neu zu beplanende Grundstück liegt im Südwesten der Stadt, im Stadtteil Garstedt nur wenige Meter vom Herold-Center.

#### **Bestand**

Derzeit umfasst die Bebauung in der Königsberger Straße 2 – 10 drei Wohnhäuser mit insgesamt 40 Wohneinheiten.

Aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Bebauung und der sehr geringen Verdichtung, ist geplant, neuen Wohnraum mit einer höheren Nachverdichtung zu schaffen.

#### **Neuplanung**

Die Neuplanung sieht fünf Wohngebäude mit insgesamt ca. 64 Wohneinheiten vor. Hierbei wird ein Wohnungsmix von 45 – 80 m<sup>2</sup> große Wohnung angestrebt.

Die Baukörper gliedern sich mit ihrer Geschossigkeit an die Nachbarbebauung an. So weisen die nördlichen Baukörper eine geringe Geschosshöhe auf. Die rückwärtigen Baukörper umfassen 2 Geschosse + Staffelgeschoss; die zwei westlichen Baukörper umfassen 3 Geschosse + Staffelgeschoss und der östliche Baukörper umfasst 5 Geschosse + Staffelgeschoss.

Der ruhende Verkehr ist in einer Tiefgarage sowie einige Außenstellplätze am südöstlichen Grundstücksrand untergebracht mit einem Schlüssel von etwa 1 : 1,2.

Ein klar gegliederter Außenraum bietet zudem eine hohe Aufenthaltsqualität. Neben Gemeinschaftsflächen werden Spielmöglichkeiten für Kinder geschaffen.