

öffentliche N I E D E R S C H R I F T
VERTEILER:

Körperschaft	: Stadt Norderstedt	
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, StuV/023/ XI	
Sitzung am	: 05.02.2015	
Sitzungsort	: Sitzungsraum 2 Rathausallee 50, 22846 Norderstedt	
Sitzungsbeginn	: 18:15	Sitzungsende : 21:02

Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzende/r	: gez.	Jürgen Lange
Schriftführer/in	:	Mario Helterhoff

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 05.02.2015

Sitzungsteilnehmer

Vorsitz

Lange, Jürgen

Teilnehmer

Berg, Arne - Michael

Gloger, Peter

Grabowski, Patrick

Holle, Peter

Luther, Bernhard

Vertretung für Herrn Grube

Mährlein, Tobias

Muckelberg, Marc-Christopher

Nötzel, Wolfgang

Platten, Wolfgang

Pranzas, Norbert Dr.

Steinhau-Kühl, Nicolai

Wedell, Ursula

Vertretung für Herrn Wiersbitzki

Welk, Joachim

Vertretung für Frau Mond

Verwaltung

Bosse, Thomas

Einsiedler, Birte

Ganter, Anne

Gessert, Marcel

Helterhoff, Mario

Jankowski, Oliver

Kröska, Mario

Rimka, Christine

sonstige

Peters, Jürgen

Seniorenbeirat

Julian Langmann

Kinder-Jugend-Beirat

Entschuldigt fehlten

Teilnehmer

Grube, Detlev

Mond, Christiane

Wiersbitzki, Heinz

Sonstige Teilnehmer

3
VERZEICHNIS DER
TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 05.02.2015

Öffentliche Sitzung

**TOP 1 :
Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**TOP 2 :
Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung sowie Entscheidung über die Nichtöffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte**

**TOP 3 :
Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom**

**TOP 4 :
Einwohnerfragestunde, Teil 1**

**TOP 4.1 :
Einwohnerfrage von Frau Paul zur Oadby and Wigston Straße**

**TOP 4.2 :
Einwohnerfrage von Herrn Feddern zum Ossenmoorpark**

**TOP 4.3 :
Einwohnerfrage von Herrn Zippelius zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg**

**TOP 4.4 :
Einwohnerfrage von Frau Klischat zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg**

**TOP 4.5 :
Einwohnerfrage von Herrn Lebens zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg**

**TOP 4.6 :
Einwohnerfrage von Frau Fritzenreuter zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg**

**TOP 4.7 :
Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Rettungsweg in der Ochsenzoller Str. 171a**

**TOP 4.8 :
Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Schneeräumdienst in der Ochsenzoller Str. 171a**

TOP 4.9 :

Einwohnerfrage von Frau Hartmann zur Ortsumgehung Alte Dorfstraße Gartsedt

TOP 4.10

:

Einwohnerfrage von Frau Jensen zur Situation Hempberg

TOP 5 : A 15/0025

Sperrung im Bereich Kornhoop/Hasloher Weg für den Durchgangsverkehr

TOP 6 : M 15/0011/1

Lärmaktionsplan Norderstedt 2013-2018 – Lebenswert Leise

Hier: Bericht zur Verkehrsprognose 2018

(Grundlage für die Betroffenenanalyse 2018 durch Straßenverkehrslärm)

TOP 7 : B 15/0017

Parkpflege- und Entwicklungsplan Ossenmoorpark

hier: Maßnahmenplan

TOP 8 :

Besprechungspunkt: Sanierung und Umgestaltung der Segeberger Chaussee

TOP 9 :

Einwohnerfragestunde, Teil 2

TOP 9.1 :

Einwohnerfrage von Frau Pagels zu Grünschnittmaßnahmen im Ossenmoorpark

TOP 9.2 :

Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Rettungsweg Ochsenzoller Str. 171a

TOP 9.3 :

Einwohnerfrage von Herrn Filtzek zur Verlängerung der Oadby and Wigston Straße

TOP 10 :

Berichte und Anfragen - öffentlich

TOP 10.1 M 14/0546

Beantwortung des Prüfauftrages des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 06.11.2014

Verbesserung der Beschilderung und der Fahrbahnmarkierung der B 432 und westlich der Kreuzung Ohechaussee / Niendorfer Straße und auf der Niendorfer Straße

Richtung Norden vor dem Gutenbergring

TOP 10.2 M 15/0002

Beantwortung der Anfrage von Herrn Adam im Rahmen der Einwohnerfragestunde am 20.11.14

TOP 10.3 M 15/0003

Anfrage von Herrn Mährlein zur Bevölkerungsentwicklung in Norderstedt

Punkt 11.4 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 20.11.2014

TOP 10.4 M 15/0016

Turnhalle Norderstedt/Friedrichsgabe - Die erste Turnhalle in Passivbauweise

TOP 10.5 M 15/0022

Erschließung Bärlauchstraße und Rosmarinweg im "Garstedter Dreieck" (B-Plan 280)

hier: Prüfauftrag zu TOP B 14/0470 Beschluss

TOP 10.6 M 15/0026**Lärmaktionsplan Norderstedt 2008 - 2013 - Lebenswert Leise****hier: Jährlicher Bericht zum Umsetzungsstand, Stand: 31.12.2014****TOP 10.7 M 15/0028****Querungshilfe in der Straße Kohfurth (Sitzung am 04.12.2014 TOP 6, Vorlage A14/0528)****hier: Stellungnahme / Ergebnis zum Prüfauftrag****TOP 10.8 M 15/0029****Anfrage von Herrn Grube zu Leerständen in Gewerbegebieten****TOP 10.9 M 15/0031****Beantwortung der Anfrage von Herrn Peters vom Seniorenbeirat der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 20.11.14 TOP 11.1****TOP M 15/0041****10.10 :****Notunterkünfte****Hier: Antrag auf Erteilung von Baugenehmigungen für die Standorte Harkshörner Weg, Fadens Tannen 30 und Segeberger Chaussee 233****TOP M 15/0045****10.11 :****Sturmschäden im Bereich Ossenmoorpark/Grundweg****TOP****10.12 :****Anfragen von Herrn Lange zu Verkehrsthemen und Windenergiegewinnung****TOP****10.13 :****Anfrage von Herrn Dr. Pranzas zu provisorischen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder****TOP****10.14 :****Anfrage von Herrn Peters zur Oadby and Wigston Straße****TOP****10.15 :****Anfrage von Herrn Berg zum Solardorf Müllerstraße****TOP****10.16 :****Anfrage von Herrn Gloger zur Bebauung Buchenweg/ Ecke Ulzburger Straße****TOP****10.17 :****Anfrage von Herrn Gloger zum Straßennamen Friedrichsgaber Weg****TOP****10.18 :****Anfrage von Herrn Mährlein zum Pappelstieg****TOP****10.19 :****Anfragen von Herrn Welk zu Verkehr, Bäume und Radweg**

TOP

10.20 :

Anfrage von Herrn Holle zur Querungshilfe Tycho-Brahe-Kehre

TOP :

**Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der
Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.**

Nichtöffentliche Sitzung

TOP 11 :

Berichte und Anfragen - nichtöffentlich

TOP 11.1 M 15/0021

Grunderwerb Glasmoorstraße 57

TOP 11.2 M 15/0030

Grundstück Kiebitzreihe 59 und Grundstück Kiebitzreihe 65

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 05.02.2015

TOP 1:

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 14 Mitgliedern fest.

TOP 2:

Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung sowie Entscheidung über die Nichtöffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte

Es sind folgende Tagesordnungspunkte für die nichtöffentliche Beratung vorgesehen: Zwei Mitteilungsvorlagen

Abstimmungsergebnis hierzu 14-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, damit so beschlossen.

Die Verwaltung zieht den Tagesordnungspunkt 8, Besprechungspunkt: Sanierung und Umgestaltung der Segeberger Chaussee, zurück.

Es werden keine weiteren Anträge zur Tagesordnung gestellt:

Abstimmungsergebnis zur Tagesordnung: einstimmig

TOP 3:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom

In der Sitzung vom 04.12.2014 wurde in nicht öffentlicher Sitzung eine Vergabe von Straßenbauarbeiten zur Verlegung der Poppenbütteler Straße beschlossen.

TOP 4:

Einwohnerfragestunde, Teil 1

TOP 4.1:

Einwohnerfrage von Frau Paul zur Oadby and Wigston Straße

Frau Paul, Johannes-Kepler-Ring 1

Die Einwohnerfrage von Frau Paul zur Verkehrssicherheit der Verlängerung der Oadby and Wigston Straße ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 4.2:

Einwohnerfrage von Herrn Feddern zum Ossenmoorpark

Herr Feddern, Bargweg 44:

Die Einwohnerfrage von Herrn Feddern zum Ossenmoorpark ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 4.3:

Einwohnerfrage von Herrn Zippelius zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg

Herrn Zippelius, Eckernkamp 10:

Die Einwohnerfrage von Herrn Zippelius zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 4.4:

Einwohnerfrage von Frau Klischat zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg

Frau Klischat, Schierkamp 10a:

Die Einwohnerfrage von Frau Klischat zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher W ist dem Protokoll als Anlage beigefügt

TOP 4.5:

Einwohnerfrage von Herrn Lebens zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg

Herrn Lebens, Alte Dorfstraße 69

Die Einwohnerfrage von Herrn Lebens zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 4.6:

Einwohnerfrage von Frau Fritzenreuter zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg

Frau Fritzenreuter, Hökertwiete 1b:

Einwohnerfrage von Frau Fritzenreuter zum TOP 5, Antrag der FDP zur Sperrung Kornhoop, Hasloher Weg wird von der FDP-Fraktion und der Verwaltung beantwortet.

TOP 4.7:

Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Rettungsweg in der Ochsenzoller Str. 171a

Herr Adam, Ochsenzoller Str. 171a:

Die Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Rettungsweg in der Ochsenzoller Str. 171a ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 4.8:

Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Schneeräumdienst in der Ochsenzoller Str. 171a

Herr Adam, Ochsenzoller Str. 171a:

Die Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Schneeräumdienst in der Ochsenzoller Str. 171a ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 4.9:

Einwohnerfrage von Frau Hartmann zur Ortsumgehung Alte Dorfstraße Gartsedt

Frau Hartmann:

Frau Hartmann fragt an, wann der Bau der geplanten Ortsumgehung Alte Dorfstraße Garstedt vorgesehen ist.

TOP**4.10:****Einwohnerfrage von Frau Jensen zur Situation Hempberg**

Frau Jensen, Hempberg 20:

Die Einwohnerfrage von Frau Jensen zur Situation am Hempberg ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 5: A 15/0025**Sperrung im Bereich Kornhoop/Hasloher Weg für den Durchgangsverkehr**

Die Fraktionen diskutieren kontrovers.

Die Verwaltung informiert, dass die Brücke in Richtung Hasloh (Westen) über die Autobahn abgerissen wird, so dass eine Befahrbarkeit fortan temporär nicht möglich ist. Die Traglast der in den Sommermonaten neu zu errichtenden Brücke soll gegenüber bisher 16 Tonnen auf bis zu 40 Tonnen erweitert werden, so dass künftig mit mehr schweren Lkw als bisher zu rechnen ist.

Dem Beschlussvorschlag der FDP-Fraktion können sich die Mitglieder nicht anschließen, es besteht noch Untersuchungsbedarf, der Beschlussvorschlag wird geändert.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept zur Verkehrssteuerung zu erarbeiten, das auch den zukünftig zu erwartenden Schwerlastverkehr berücksichtigt.

Abstimmung:

Der geänderte Beschlussvorschlag wurde mit 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich beschlossen.

TOP 6: M 15/0011/1**Lärmaktionsplan Norderstedt 2013-2018 – Lebenswert Leise****Hier: Bericht zur Verkehrsprognose 2018****(Grundlage für die Betroffenenanalyse 2018 durch Straßenverkehrslärm)**

Herr Lange vom Ingenieurbüro SHP erläutert die Inhalte und beantwortet zusammen mit der Verwaltung die Fragen des Ausschusses.

TOP 7: B 15/0017**Parkpflege- und Entwicklungsplan Ossenmoorpark****hier: Maßnahmenplan**

Herr Fichtner vom Büro Jacob erläutert die Inhalte und beantwortet zusammen mit der Verwaltung die Fragen des Ausschusses.

Herr Bosse erklärt, dass die derzeitigen Grünschnitte im Zuge ohnehin erforderlicher Grünpflege erfolgen (brutfreie Zeit), sie sind unabhängig von den vorgestellten Planungen.

Die Baumfällungen im Bereich Bolzplatz sind aufgrund von Sturmschäden (verkehrssicherungspflicht) erforderlich und widersprechen nicht den vorgestellten Planungen.

Der Ausschuss soll im weiteren Verfahren beteiligt werden, der Beschluss wird entsprechend Ergänzt.

Beschluss:

Der Maßnahmenplan und die darin ausgewiesenen Maßnahmen zum Parkpflege- und Entwicklungskonzept Ossenmoorpark werden gebilligt und ist Grundlage für die Beteiligung

der Öffentlichkeit.. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Umsetzung erster Maßnahmen im Jahr 2015 zu beginnen.

Die Maßnahmenplanungen zum Spielort Poppenbütteler Straße sowie zur Naturfläche Müllerstraße werden gebilligt und die Verwaltung wird beauftragt, im Dialog mit der Öffentlichkeit Maßnahmen zu diskutieren und die Ergebnisse der Beteiligung in der Objektplanung zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der weiteren Öffentlichkeitsbeteiligung werden dem Ausschuss zur Beschlussfassung erneut vorgelegt.

Abstimmung:

Die Vorlage mit ergänztem Beschluss wurde mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig beschlossen.

TOP 8:

Besprechungspunkt: Sanierung und Umgestaltung der Segeberger Chaussee

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

TOP 9:

Einwohnerfragestunde, Teil 2

TOP 9.1:

Einwohnerfrage von Frau Pagels zu Grünschnittmaßnahmen im Ossenmoorpark

Frau Pagels, Glashütter Damm 213:

Die Einwohnerfrage von Frau Pagels zum derzeitigen Grünschnitt im Ossenmoorpark wird von der Verwaltung beantwortet

TOP 9.2:

Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Rettungsweg Ochsenzoller Str. 171a

Herr Adam, Ochsenzoller Str. 171a:

Einwohnerfrage von Herrn Adam zum Rettungsweg Ochsenzoller Str. 171a bezieht sich auf die unter TOP 4.7 und 4.8 geäußerten Fragen. Die Fragen werden der Niederschrift als Anlage beigelegt.

TOP 9.3:

Einwohnerfrage von Herrn Filtzek zur Verlängerung der Oadby and Wigston Straße

Herr Filtzek, Humboldtweg 18:

Die Frage von Herrn Filtzek zur Verlängerung der Oadby and Wigston Straße werden von der Verwaltung beantwortet.

TOP 10:

Berichte und Anfragen - öffentlich

TOP M 14/0546

10.1:

Beantwortung des Prüfauftrages des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 06.11.2014

Verbesserung der Beschilderung und der Fahrbahnmarkierung der B 432 und westlich der Kreuzung Ohechaussee / Niendorfer Straße und auf der Niendorfer Straße

Richtung Norden vor dem Gutenbergring

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr bittet die Verwaltung zu prüfen,

- ob zusätzliche Hinweisschilder / oder „A7“-Markierungen auf der linken Fahrspur der B 432 westlich des Kreisels Ochsenzoll und
- zusätzliche Richtungspfeile auf der B 432 westlich der Kreuzung Ohechaussee / Niendorfer Straße und zusätzlich auf der Niendorfer Straße vor der Rechtsabbiegerspur Richtung Gutenbergring

möglich sind.

Hinweisschilder / oder „A7“-Markierungen auf der linken Fahrspur der B 432 westlich des Kreisels Ochsenzoll

Aufgrund des zu gering zur Verfügung stehenden öffentlichen Straßenraums ist die Beschilderung mittels eines amtlichen Vorwegweisers nicht möglich. Es besteht laut dem Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften jedoch die Möglichkeit, ein nicht-amtliches Schild (weiß mit Richtungspfeilen, 1,60 m x 1,25 m) aufzustellen. Die Befestigung könnte, wie bereits während der Bauphase eingesetzt, Höhe des Abgangs zum Fußgängertunnel an einem Lampenmast angebracht werden.

Eine Markierung „A 7“ kann an dieser Stelle nach den geltenden Richtlinien nicht aufgebracht werden.

Zusätzliche Richtungspfeile auf der B 432 westlich der Kreuzung Ohechaussee / Niendorfer Straße zusätzlich auf der Niendorfer Straße vor der Rechtsabbiegerspur Richtung Gutenbergring

Zusätzliche Richtungspfeile sind möglich, jedoch aus Sicht der Verkehrsaufsicht nicht zielführend. Sie würde lediglich zu einer örtlichen Verlagerung des Spurwechsels der Fahrzeuge führen.

TOP M 15/0002

10.2:

Beantwortung der Anfrage von Herrn Adam im Rahmen der Einwohnerfragestunde am 20.11.14

1. Wie hoch waren die Kredite bzw. Ausgaben für den Sozialen Wohnungsbau die dafür geflossen sind seit Anfang 1980?

Die Finanzierung der Wohnungen erfolgte durch Bundes- und Landesmittel sowie teilweise durch eine kommunale Mitfinanzierung des Kreises Segeberg und der Stadt Norderstedt in Form von Darlehen.

Im genannten Zeitraum belief sich die Förderung durch Bund- und Landesmittel auf ca. 72.525.000 €.

Der Kreis beteiligte sich mit ca. 1.368.000 € an der Finanzierung von 16 Objekten.

Die Stadt Norderstedt hat 23 Objekte mit ca. 10.167.000 € mitfinanziert.

2. Wer hat diese Kredite vergeben?

Die Vergabe der Bundes- und Landesmittel erfolgte durch die Investitionsbank Schleswig-Holstein (ehem. Wohnungsbaukreditanstalt).

Die Mittel des Kreises wurden nach Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien durch den Kreis Segeberg vergeben.

Die städtischen Mittel wurden nach Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien durch die Stadt vergeben.

3. Was geschieht wenn die Mieter dort **nicht zu recht** wohnen?

Zum Bezug einer geförderten Wohnung ist nur der Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines berechtigt. Dieser wird erlangt, wenn bestimmte Einkommensgrenzen für die jeweilige Haushaltsgröße nicht überschritten werden.

Maßgeblich sind die Einkommensverhältnisse bei der Antragstellung. Während der Gültigkeitsdauer eines Wohnberechtigungsscheines (früher 1 Jahr, seit 2009 für 2 Jahre gültig) kann mit diesem eine geförderte Wohnung angemietet werden. Spätere Änderungen in den Einkommensverhältnissen oder der Haushaltsgröße haben keine Auswirkung auf das Mietverhältnis oder die Höhe der Miete. Die Mietverhältnisse bleiben bestehen.

4. Werden dadurch vielleicht Überschüsse erwirtschaftet?

Es werden keine Überschüsse erwirtschaftet.

5. Wer bekommt dann die Überschüsse die erzielt werden? Und wie hoch sind diese insgesamt für alle Projekte Norderstedt, im gesamten sozialen Wohnungsbau. Ich bitte höflichst dies auch in den Jahren 1980 bis jetzt Dez. 2014 in % und € pro Jahr zu dokumentieren und aufzulisten.

Siehe Beantwortung Frage 4.

6. Geht durch das Bewohnen von nicht befugten Mietern der soziale Wohnungsbau verloren? Wieviel in % ist verloren gegangen, in den Jahren 1980 – 2014 und wieviel in € an Überschüssen ist erwirtschaftet worden in diesen Jahren? Bitte auch hier nochmal eine genaue Gegenüberstellung. Bitte für den gesamten sozialen Wohnungsbau.

Geförderte Wohnungen, die von nicht mehr wohnberechtigten Mietern belegt sind, stehen einkommensschwächeren Haushalten nicht zur Verfügung. Da eine Überprüfung der Einkommensverhältnisse nur bei der Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheines, nicht aber während bestehender Mietverhältnisse erfolgt, ist der Stadt Norderstedt nicht bekannt, wieviel der geförderten Wohnungen fehlbelegt sind.

7. Wird durch dieses Verhalten sozialer Wohnungsbau minimiert?

Der Bestand an geförderten Wohnungen wird durch dieses Verhalten nicht minimiert. Für die Dauer der Zweckbestimmung ist eine Weitervermietung nur an Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen möglich. Durch die Fehlbelegung sind aber einige geförderte Wohnungen für den Wohnungsmarkt nicht verfügbar.

8. Wäre es verwunderlich, dass dann so viele in Norderstedt enttäuscht sind, von der Politik und der Verwaltung die da betrieben wird oder wurde, da sie nicht im adäquaten (also passenden, ausgewogenem) Mietzins günstigen Wohnungsbau wohnen können?

Nein, da die Belegung der Wohnungen auf Grundlage der Prüfung der Berechtigung erfolgte.

9. Ist es dann nicht ein Zeichen darauf, dass **der Mietenspiegel in Norderstedt bewusst in die Höhe getrieben wird.**

Die Höhe der Mieten in einer Kommune richtet sich nach Angebot und Nachfrage. Der Norderstedter Mietenspiegel spiegelt das derzeitige Mietenniveau und dient Mietern und Vermietern als Orientierungshilfe. Er wird jedoch nicht bewusst in die Höhe getrieben.

10. **Wäre es nicht sinnvoll diese Überschüsse in einen neuen sozialen Wohnungsbau fließen zu lassen, um diesen zu fördern?**

Siehe Beantwortung Frage 4.

11. **Fließt es?**

Siehe Beantwortung Frage 4.

12. **Wieviel fließt? Bitte in % und €.**

Siehe Beantwortung Frage 4.

13. **Wieviel fließt eigentlich davon wieder in den Sozialen Wohnungsbau? Auch hierzu würde ich gern eine Aufstellung in % und € sehen für die Jahre 1980 bis Ende 2014**

Siehe Beantwortung Frage 4.

14. Würde man nicht genau gegen das Problem Verdrängung von Mietzinsgünstigem Wohnungsbaus ansteuern, wenn man versucht Mietzinsgünstigen Wohnraum mehr zu fördern?
15. Würde man damit nicht bewusst gegen die Reduzierung des sozialen Wohnungsbaus ansteuern? Ja würde damit nicht genau der mietzinsgünstige Wohnungsbau gestärkt?
16. Sind es nicht 100% sichere Mieteinnahmen die im sozialen Wohnungsbau erzielt werden?
17. Warum wird krampfhaft versucht neue große sehr hochpreisige Mietzinsprojekte, Mietprojekte in Auftrag zu bekommen, doch warum wird nicht genau so stark versucht den Sozialen Wohnungsbau zu stützen?

Die Fragen 14 – 17 werden zusammengefasst wie folgt beantwortet:

Nicht nur in Norderstedt, sondern auch in anderen Kommunen des Hamburger Randes stagnierte der geförderte Wohnungsbau in den letzten Jahren. Zwar wurden in den letzten 15 Jahren 130 geförderte Wohnungen errichtet, jedoch ohne finanzielle Mitwirkung der Stadt Norderstedt. Diese wurde von den Investoren nicht in Anspruch genommen. Die Stagnation war u. a. auch darauf zurückzuführen, dass der geförderte Wohnungsbau für die Wohnungswirtschaft an Attraktivität verloren hatte.

Das Land Schleswig-Holstein hat aus diesem Grunde im Jahre 2013 die Offensive bezahlbares Wohnen gestartet. Hieraus entwickelte sich ein eigenständiges Förderprogramm für den Hamburger Rand, der neue 2. Förderweg. Hinzu kam eine Neuaufstellung der Förderbedingungen für die Erneuerung der Wohnbestände. Darüber hinaus beschloss die Stadtvertretung, zukünftig bei der Ausweisung neuer Bebauungsgebiete 30 % der Wohnbauflächen für den geförderten Wohnungsbau zu sichern.

Durch diese Maßnahmen und nicht zuletzt auch aufgrund intensiver Gespräche der Stadt Norderstedt mit der Wohnungswirtschaft sind zur Zeit fast 400 geförderte Wohnungen in der Planung bzw. zum Teil bereits in der konkreten Umsetzung. Dies sind erste Schritte, um dem Abschmelzungsprozess im geförderten Wohnungsbau entgegenzuwirken und bezahlbaren Wohnraum in Norderstedt zu erhalten bzw. zu schaffen. Weitere werden folgen.

18. Was passiert eigentlich mit Mietern die aus der 30 jährigen Mietpreisgarantie für Sozialwohnungen rausfallen?

Wenn geförderte Wohnungen aus der 30jährigen Mietpreisgarantie rausfallen, darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 9 % erhöhen. Dies gilt jedoch nicht bei Modernisierungen. Dann ist eine Anhebung der Miete um 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten möglich.

19. Bitte wieviel Sozialwohnungen sind in den Jahren 1980 – 2014 hinzugekommen und weggefallen, und wie viele genau pro Jahr und in welchem Jahr?

In diesem Zeitraum wurden in Norderstedt 2173 geförderte Wohnungen in 40 Objekten neu gebaut; sowohl im 1., dem damaligen 2. als auch im 3. Förderweg errichtet. (Hinweis: Nach dem Förderweg richtet sich die Höhe der Einkommensgrenze als auch die Miethöhe)

Von diesen 2173 Wohnungen waren bereits Anfang der 90er Jahre 364 Wohnungen aus der Zweckbindung gefallen. Dies waren Wohnungen des 2. (steuerbegünstigten) Förderweges, deren Darlehen von vornherein auf eine kürzere Laufzeit ausgelegt waren. Darlehen des 1. und 2. Förderweges waren für eine Laufzeit (und damit verbunden auch die Zweckbindung) von mehreren Jahrzehnten ausgelegt.

Durch das im Jahre 2009 in Kraft getretene schleswig-holsteinische Wohnraumförderungsgesetz wurde die Zweckbindung aller geförderten Wohnungen auf 30 Jahre begrenzt. Dadurch bedingt sind im Jahr 2014 weitere 48 Wohnungen der ehemals 2173 Wohnungen aus der Zweckbindung gefallen.

Weitere 526 Wohnungen sind aus dem geförderten Altbestand vor 1980 ebenfalls aus der Zweckbindung gefallen, also insgesamt 574 Wohnungen im Jahr 2014.

Eine chronologische Auflistung nach Jahren der in diesem Zeitraum hinzugekommenen und weggefallenen Wohnungen kann wegen des damit verbundenen Aufwandes nicht vorgenommen werden.

TOP M 15/0003

10.3:

**Anfrage von Herrn Mährlein zur Bevölkerungsentwicklung in Norderstedt
Punkt 11.4 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 20.11.2014**

Anfrage:

Herr Mährlein fragt an, zu welchem Zeitpunkt die Stadt Norderstedt eine Zahl von 80.000 Einwohnern erreichen wird.

Antwort:

Nach den gutachterlichen Aussagen der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung Norderstedt 2030 des Statistikamt Nord vom Dezember 2013 auf Basis der Zahlen des hiesigen Einwohnermeldeamtes wird unter den Annahmen der bisherigen Rahmenbedingungen (u.a. FNP 2020, Zuwanderung BRD) das Maximum der Einwohnerentwicklung von ca. 78.600 EW im Zeitraum der Jahre 2022 bis 2026 erreicht werden.

Danach wird bis zum Jahr 2030 eine leichte Abnahme auf dann 77.600 EW prognostiziert – ausgelöst durch einen zunehmenden Anstieg der Sterbefälle gegenüber der Zahl der Geburten in Norderstedt.

Weitere Details sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

TOP M 15/0016

10.4:

Turnhalle Norderstedt/Friedrichsgabe - Die erste Turnhalle in Passivbauweise



Die Ein-Feld-Turnhalle der Grundschule Friedrichsgabe mit 846 m² Nettogrundfläche wurde 2011 in Passivhausbauweise fertiggestellt. Es war das erste Projekt des Amtes für Gebäudewirtschaft und heute steht fest, nicht das Letzte.

Im Vorwege wurden Überlegungen angestellt, wie die passive Nutzung der Sonnenenergie optimal erfolgen kann, in welcher Weise eine Überhitzung im Sommer vermieden und eine wirtschaftliche Lüftung der Räume erfolgen kann. Die Passivbauweise verlangt eine sehr gute Dämmung von Dach, Boden und Außenwänden sowie die Vermeidung von Wärmeverlusten durch konstruktive Mängel. Bereits während der Planung muss das Konzept entwickelt werden, wie Lüftung, Beleuchtung u. v. a. m. funktionieren sollen. In dieser Phase und während der Ausführung gab es eine Vielzahl von engagierten Gesprächen zwischen Architekt, Planern der Technischen Gebäude-Ausrüstung und den Mitarbeitern des Amtes 68, wo hoch motiviert gemeinsam gute Lösungen gefunden wurden.

Um die Verbräuche im Betrieb der Turnhalle kontrollieren zu können, wurden verschiedene Messpunkte eingebaut. Das Ergebnis des Energieverbrauches hat alle Erwartungen übertroffen. Bereits im ersten Jahr betrug der Heiz-Energiebedarf ca. 17 kWh/m² (ca. 2 m³ Gas/m²). Zum Vergleich: Für das Beheizen der etwa gleich großen Sporthalle an der Grundschule Niendorfer Straße wurden vor Wärmedämm-Maßnahmen an Außenwänden und Dach jährlich 165 kWh/m² (ca. 18 m³ Gas/m²) verbraucht, danach immer noch 110 kWh/m² (ca. 12 m³ Gas/m²). Dies bedeutet im direkten Vergleich der Sporthallen, eine Energiekostensparnis von über 80 % (Altzustand 90 %).

Übrigens benötigt man für ein Einfamilienhauses, Baujahr 1978, ca. 130 kWh/m² (ca. 14 m³ Gas/m²).

Eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung entzieht der Abluft, bevor sie als Fortluft nach außen gelangt, die Wärme zur Erwärmung der Zuluft. Ein zusätzliches Heizregister im Lüftungsgerät ist dadurch nicht erforderlich. Die Lüftungsanlage arbeitet automatisch und nahezu geräuschlos. Mit Messstationen und Regelmöglichkeiten werden Temperatur, Feuchtigkeit, CO₂ und Mischgase der Luft überwacht, sobald es erforderlich wird, schaltet

sich die Lüftungsanlage ein. Die Nutzer haben aber auch die Möglichkeit, für eine begrenzte Dauer manuell zu schalten, entsprechend den individuellen Bedürfnissen.

Die Brauchwassererwärmung erfolgt über Sonnenkollektoren, die sich auf dem Dach der Schwimmhalle befinden.

Die Beleuchtung ist durch Präsenzmelder gesteuert und schaltet sich nur ein, wenn die Räume genutzt werden und das Tageslicht nicht reicht. Um eine gleichbleibende Helligkeit sicherzustellen, schalten sich die Lampen aus, wenn die Sonne scheint, bei aufkommender Bewölkung schalten sie sich automatisch wieder ein.

Die Nutzer geben überwiegend positive Rückmeldungen, sie empfinden die Luft und die Atmosphäre in der Turnhalle als angenehm.



TOP M 15/0022

10.5:

**Erschließung Bärlauchstraße und Rosmarinweg im "Garstedter Dreieck" (B-Plan 280)
hier: Prüfauftrag zu TOP B 14/0470 Beschluss**

Ausgangslage

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr wurde am 20.11.2014 die Erschließungsplanung der Bärlauchstraße und des Rosmarinweges im „Garstedter Dreieck“ vorgestellt.

In der Sitzung ist ein **Änderungsantrag** zu der vorgestellten Planung eingegangen und wurde einstimmig beschlossen. Der Änderungsantrag wurde wie folgt beschlossen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr billigt die vorgestellte Entwurfsplanung für die Erschließung der Bärlauchstraße und des Rosmarinweges. Für die benannte Erschließungsstraße im Baugebiet „Garstedter Dreieck“ wird optional die Nutzung als „Shared Space-Fläche“ geprüft. Die Variante wird mit den drei Eigentümern der Fläche besprochen. Entsprechend der Entscheidung der Eigentümer wird eine der Varianten zur Grundlage für die weiteren Planungsschritte und deren Umsetzung gemacht.

Prüfung

Im B-Plangebiet 280 wurde im Zuge der Erschließung des „Garstedter Dreieck“ der Rosmarinweg und die Bärlauchstraße durch die Erschließungsträger in Abstimmung mit der Verwaltung direkt geplant. Nach erfolgtem Ausbau soll die Straße in das öffentliche Eigentum übergehen.

Die Verwaltung hat die Bauträger über ihre rechtliche Vertreterin (LEG) angeschrieben und bezugnehmend auf die o. g. Entscheidung des Ausschusses um Stellungnahme zu einer optionalen „Shared Space-Fläche“ gebeten.

Die Vertreterin der Bauträger hat mit Schreiben vom 08.01.12.2015 der Verwaltung mitgeteilt, dass die Bauträger der benannten Straßen an der gemäß B-Plan ausgewiesenen Straßenausbauplanung festhalten und somit keine „Shared Space-Fläche“ herstellen möchten.

Fazit

Insofern wird vorgeschlagen die vorliegende Planung unverändert umzusetzen.

TOP M 15/0026

10.6:

Lärmaktionsplan Norderstedt 2008 - 2013 - Lebenswert Leise hier: Jährlicher Bericht zum Umsetzungsstand, Stand: 31.12.2014

Am 15.07.2008 wurde der Lärmaktionsplan für Norderstedt (LAP, Stand: 19.05.2008) endgültig beschlossen. In dessen Anhang 8 sind die Maßnahmen aufgelistet, mit denen die angestrebte Lärminderung erreicht werden soll. Gemeinsam mit den Fachbereichen Stadtplanung, Verkehrsplanung, Verkehrsaufsicht und dem Betriebsamt wurde die Umsetzung des Lärmaktionsplans 2014 fortgesetzt. Wie schon in den Vorjahren wurden zusätzliche Maßnahmen realisiert, die ebenfalls der Lärminderung dienen.

Zusammengefasst sind zur Lärminderung seit 2008

- 71 Maßnahmen bereits vollständig umgesetzt und
- 12 weitere Maßnahmen zumindest teilweise realisiert.

So konnten auch im vergangenen Jahr weitere Maßnahmen abgeschlossen bzw. eingeleitet und damit ein Fortschritt zur Lärmentlastung der Norderstedter Bevölkerung erreicht werden.

Aus unterschiedlichen Gründen ist die Umsetzung von 44 Maßnahmen zur Lärminderung nun erst für die kommenden Jahre vorgesehen.

Bei den noch nicht (vollständig) umgesetzten Maßnahmen wurde angegeben,

- welche vorbereitenden Maßnahmen ergriffen wurden und bis wann der Abschluss zu erwarten ist (z. B. 2008-04),
- welche Bedingungen ggf. zunächst erfüllt sein müssen, damit eine Umsetzung möglich wird (z. B. 2009-27) bzw.
- aus welchen Gründen sich eine Umsetzung inzwischen als nicht mehr realistisch erweist, da die Voraussetzungen nicht mehr gegeben sind (z. B. 2013-01).

Alle noch nicht oder teilweise umgesetzten Maßnahmen wurden in den Maßnahmenkatalog des LAP-Entwurfes 2013-2018 übertragen. In der beigefügten Tabelle (s. Anlage) ist der aktuelle Umsetzungsstand erläutert. Die kursiven Textpassagen beziehen sich auf die Maßnahmen, die - ggf. noch teilweise - umzusetzen sind.

TOP M 15/0028

10.7:

**Querungshilfe in der Straße Kohfurth (Sitzung am 04.12.2014 TOP 6, Vorlage A14/0528)
hier: Stellungnahme / Ergebnis zum Prüfauftrag**

Auf Basis eines Antrages des Norderstedter Seniorenbeirates in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 04.12.2014 wurde die Verwaltung gebeten, in der Straße Kohfurth, Höhe „LIDL-SB-Markt / Dänisches Bettenlager“, den Einbau einer Querungshilfe – sowie die sich daraus im näheren Umfeld ergebende verkehrstechnische Situation – zu prüfen.

Ergebnis der Prüfung

a) Allgemeines / Grundlagen:

Betrachtet wurde die Straße Kohfurth im Abschnitt zwischen der vorhandenen Querungshilfe auf Höhe der „Garstedter Feldstraße“ und der Kreuzung „Marommer Straße“.

Die Länge dieses Abschnittes beträgt ca. 290 Meter mit einer ca. 7.00 Meter breiten Fahrbahn (jeweils 3.50 Meter breite Richtungsfahrs Spuren).

Parallel entlang des westlichen Fahrbahnrandes verläuft ein ca. 2.00 Meter breiter Gehweg. In Ermangelung öffentlicher Flächen ist die wünschenswerte Gehwegverbreiterung mit Anlegung eines zusätzlichen Radweges dort seit Jahren nicht möglich.

Parallel entlang des östlichen Fahrbahnrandes verlaufen ein öffentlicher Parkstreifen mit insgesamt 22 Parkplätzen, ein ca. 1,50 Meter breiter Radweg sowie ein ca. 2.50 Meter breiter Gehweg.

Zusätzlich erstreckt sich zwischen den Haus-Nrn. 2 – 10 (neben dem Gehweg) ein ca. 2.50 Meter breiter Grünstreifen mit prägendem Baumbestand.

Die o. g. Parkplätze stellen die gesamte Bewohnerparkzone B1 dar, welche u. a. im Zuge des „Parkraumbewirtschaftungskonzeptes um das Herold Center“ vor ca. 17 Jahren eingerichtet wurde.

Im Gegensatz zur überwiegenden Wohnnutzung entlang der östlichen Straßenseite, sind auf der westlichen Seite vorwiegend Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, wie z. B. LIDL, ALDI, Dänisches Bettenlager und Futterhaus. Daraus resultiert im Betrachtungsabschnitt ein erheblicher Quell- und Zielverkehr, der sich auf zehn private Grundstückszufahrten verteilt.

Das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen beläuft sich auf ca. 15.000 Kfz/24h.

Überquerungsmöglichkeiten des „Kohfurth“ bestehen zum heutigen Zeitpunkt im Süden in Form einer Mittelinsel auf Höhe der Einmündung in die Garstedter Feldstraße sowie im Norden in Form einer Lichtsignalanlage im nördlichen Einmündungsbereich zur Marommer Straße.

Bisher ist die polizeiliche Unfallstatistik in diesem Bereich unauffällig.

Das politisch beschlossene Fußverkehrskonzept der Stadt Norderstedt sieht keine zusätzlichen Maßnahmen im „Kohfurth“ vor. Dies begründet sich aus der Tatsache, dass in diesem Konzept ca. 300 Meter-Abstände für Überquerungsmöglichkeiten als ausreichend und komfortabel festgelegt wurden.

Die vorhandene Mittelinsel im „Kohfurth“ (Bereich Haus Nr. 2) wurde vor ca. zehn Jahren, in Zusammenhang mit dem Ausbau der Garstedter Feldstraße, politisch beschlossen und als verkehrsberuhigendes Element in Ergänzung einer Tempo-30-Zone baulich umgesetzt. Diese Anlage wird seither sehr stark genutzt. Ein Rückbau dieser Querungshilfe wäre daher nicht anzuraten und würde zusätzliche Kosten verursachen. Durch den Entfall könnten ohnehin keine zusätzlichen (Ersatz-)Flächen für Parkraum geschaffen werden.

b) Finanzsituation / Ausgaben:

Im kassenwirksamen Doppelhaushalt (2014 / 2015) bzw. im Investitionsprogramm der Stadt Norderstedt sind aus o. g. Gründen bisher keine Haushaltsmittel für Planung, Vermessung und Ausbau der o. g. Verkehrsfläche enthalten.

Im Falle eines politischen Beschlusses zum Ausbau oder zur Änderung dieses Straßenzuges wären demzufolge zusätzliche Finanzmittel im Zuge der anstehenden Haushaltsberatungen einzuwerben.

Vor dem Hintergrund dieser Ausgangssituation wurde der (vom Seniorenbeirat) gewünschte Einbau einer zusätzlichen Mittelinsel, insbesondere auf verkehrstechnische Machbarkeit, Vor- und Nachteils-Wirkung und Wirtschaftlichkeit geprüft.

1. Anforderung gem. Richtlinien und Zielsetzung (Fußverkehrskonzept):

Unter Beachtung der Richtlinien im Norderstedter Fußverkehrskonzept wären folgende Anforderungen für den Bau einer Querungsmöglichkeit vorzusehen:

- Herstellung einer mindestens 10,00 Meter breiten und 3.00 Meter tiefen Mittelinsel mit Hochborden und gepflasterten Aufstellflächen für Radfahrer und Fußgänger in der heutigen Fahrbahnmitte.
- Verschwenkung / Aufweitung der östlichen Fahrbahn auf einer fahrgeometrisch erforderlichen Mindestlänge von 60.00 Metern unter Inanspruchnahme eines Teilabschnittes des vorhandenen Längsparkstreifens.
- Umbau der vorhandenen Straßenentwässerung.
- Anpassungsarbeiten an den vorhandenen Geh- und Radwegen und Ergänzungsarbeiten an den Beleuchtungskörpern.

2. Machbarkeit:

- Im untersuchten 290 Meter langen Abschnitt der Straße Kohfurth sind in einem gleichmäßigen Abstand von jeweils ca. 14 Metern neun private Grundstücksein- und Ausfahrten verteilt. Der Einbau einer normgerechten Mittelinsel (10,00 x 3,50 Meter) auf Höhe der SB Märkte „LIDL“ u. „Dänisches Bettenlager“ würde insofern in Konflikt zu den dort befindlichen Grundstückszufahrten (insbesondere vor den Haus-Nrn. 3, 5, 7, 8 und 10) stehen. Abbiegevorgänge von PKWs in oder aus privaten Grundstückszufahrten wären nur noch erschwert möglich. LKW-Belieferungsverkehre zu den Verbrauchermärkten könnten im Bereich der Zufahrt zu den Haus-Nrn. 5 und 8 (aufgrund der nicht mehr einzuhaltenden Radien für LKW-Schleppkurven) nicht mehr stattfinden. Deshalb wäre lediglich eine von den Richtlinien abweichende Mittelinsel (mit den Gesamtmaßen von maximal 5,50 x 2,50 Metern) möglich.
- Der zusätzliche Platzbedarf für den Einbau der Mittelinsel ist nur durch eine einseitige Fahrbahnverschwenkung in Richtung Osten möglich. Entlang des westlichen Fahrbahnrandes verläuft nur ein ca. 2.00 Meter breiter Gehweg, der nicht noch weiter verschmälert werden kann. Weitere öffentliche Flächen stehen dort nicht zur Verfügung.
- Infolge der alternativlosen Inanspruchnahme des vorhandenen Längsparkstreifens müssten ca. 11 Parkplätze entfallen. Anliegern mit einer Bewohnerparkberechtigung der Zone B1 würden dadurch (anstatt heute 23) zukünftig nur noch insgesamt 12 öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen.

3. Grunderwerb / Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen:

- Ausgleich- und Ersatzpflanzungen wären für diese Maßnahme nicht erforderlich.
- Grunderwerb von privaten Eigentümern wäre ebenfalls nicht zu tätigen.

4. Kosten / Refinanzierung:

Für Vermessung, Planung und Bau der in den Abmessungen reduzierten Mittelinsel entstünden Kosten in Höhe von ca. 150.000,00 €.

Ein Rückbau der Querungshilfe auf Höhe der Garstedter Feldstraße würde zusätzliche Aufwendungen in Höhe von ca. 70.000,00 € verursachen.

Nach derzeitiger Einschätzung würde diese Maßnahmen keinen beitragsrelevanten Vorteil darstellen. Somit würde für diese Baumaßnahmen keine Grundlage für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen bestehen.

Eine (anteilige) Refinanzierung wäre somit nicht gegeben.

5. Vor- und Nachteilwirkungen:

- Einen direkten Vorteil würde diese Querungseinrichtung nur den Bewohnern der Wohnhäuser Kohfurth 4 - 10 bringen. Alle Anlieger außerhalb dieser Gebäudekomplexe nutzen bereits heute die vorhandenen Querungsmöglichkeiten ohne Umwege.
- Durch den Entfall der 11 Längsparkplätze würde das heutige Gesamtparkangebot um die Hälfte reduziert. Entsprechende Unmutsbekundungen der Besucher und Proteste der Inhaber von Bewohnerparkausweisen wären zu erwarten.
- Die Anordnung der Mittelinsel unmittelbar zwischen den vorhandenen Ein- und Ausfahrbereichen zu den Verbrauchermärkten und großen Wohnanlagen würde das dortige Gefahrenpotenzial erheblich erhöhen.
- Abbiegevorgänge von Lieferverkehren zu den Kundenparkplätzen der Verbrauchermärkte und auch zu der Wohnanlage „Kohfurth 4-8“ würden erschwert. Entsprechende Unmutsbekundungen der heutigen Kunden, Lieferanten und Anwohner wären die Folge.
- Auf Höhe der Verbrauchermärkte befinden sich weder Bushaltestellen noch kreuzen dort öffentliche Geh- und Radwegbeziehungen, die ein Erfordernis, die Straße an genau dieser Stelle zu überqueren, rechtfertigen oder begründen könnten. Zudem befinden sich in zumutbarer Entfernung zwei Überwege (ca. 60 Meter in südlicher und ca. 220 Meter in nördlicher Richtung). Insofern stehen die Ausgaben in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu dem Nutzen.

Fazit / Empfehlung:

Nach Bewertung der Vor- und Nachteile, des Kosten- Nutzenvergleiches, der zu erwartenden Beschwerdelage und unter Berücksichtigung der Maßnahmen im Norderstedter Fußverkehrskonzept, kann die hauptamtliche Verwaltung die Umsetzung der gewünschten zusätzlichen Mittelinsel nicht empfehlen.

Es wäre zu überdenken, ob die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel nicht sinnvoller für Investitionen in Stadtgebieten verwendet würden, die den Standards und Empfehlungen des städtischen Fußverkehrskonzeptes bisher noch nicht entsprechen.

TOP M 15/0029

10.8:

Anfrage von Herrn Grube zu Leerständen in Gewerbegebieten

zu Frage 1.:

Wie viele nicht vermietete Gewerbeflächen (Leerstand) gibt es derzeit:

Insgesamt werden aktuell ca. 113 freie Gewerbeflächen zur Vermietung (Büro 72 Objekte, Hallen 27 Objekte, Läden 14 Objekte)

zu Frage 2.:

Bandbreite an Flächengrößen:

Es werden unterschiedlichste Flächengrößen angeboten
Büro von 16 bis 8.074 m², Hallen von 225 bis 18.136 m², Läden von 30 bis 272 m². Bei der großen Hallenfläche ist eine gute Drittverwendbarkeit gegeben, was eine schnelle Neuvermietung erwarten lässt.

zu Frage 3.:

Gesamtfläche der "ungenutzten" Gewerbeflächen:

Die Gesamtfläche der zur Vermietung stehenden Objekte beträgt somit ca. 78.000 m². Die beiden größten Objekte jeweils Büro und Halle binden hiervon schon 26.000 m².

zu Frage 4.:

Nutzungsart anteilig:

Die Gesamtfläche teilt sich somit auf ca. 36 % Büro-, 62 % Hallen- und 1 % auf Ladenflächen auf.

zu Frage 5:

Wie stellt die Verwaltung sicher, dass freie Gewerbeobjekte verkauft oder vermietet werden?

Einen direkten Einfluss auf die Vermarktung und Vermietung von Gewerbeobjekten liegt ausschließlich beim Eigentümer. Sekundären Einfluss übt die Verwaltung Norderstedts über die EGNO aus, indem ein breites Angebot an Beratungs- und Vermittlungsleistungen für Eigentümer, Unternehmer und Makler besteht.

Die EGNO ist Ansprechpartner und bietet bspw. Unterstützung bei der Vermarktung, bei Umnutzungen, Vertriebsalternativen oder Markenbildung. So wurden u. a. das Konzept zur Vermarktung des Sky Kontor im Gutenbergring entwickelt und bei diversen Projekten Kontakt zwischen Interessenten, aber auch zu Investoren hergestellt.

Durch die Kontakte zu Unternehmen in den Gewerbegebieten durch bspw. Veranstaltungen, Projektgruppen oder die Interessengemeinschaft Nettelkrögen ist die EGNO in sehr engem Kontakt zu den ansässigen Unternehmen um positiven Einfluss zu nehmen.

Mit der Immobiliendatenbank hat die EGNO ein Instrument, das einen Überblick über das Immobilienangebot in der Stadt bietet und die EGNO ist als Vermittler und persönlicher Berater zwischen Interessierten und Anbietern tätig. Die Nachfrage nach Bestandsobjekten ist in diesem Zusammenhang im Vergleich zu 2013 um etwa 12 % gestiegen.

Betrachtet man die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen gesamtstädtisch, so ist eine Leerstandsquote von knapp 7,7 % bei Büro und nur 4,8 % im Hallenbereich durchschnittlich. Nimmt man die beiden größten heraus, so sind es nur noch 5,5 % Büro, bzw. 3 % Halle und somit unterdurchschnittlich im Vergleich zu anderen Städten. Ein Sockelleerstand ist notwendig, um eine natürliche Fluktuation zu ermöglichen, d. h. für erweiterungs- oder ansiedlungswillige Unternehmen ein Angebot vorzuhalten. Man geht von einem üblichen Sockelleerstand von 7 – 8 % aus. Freie Gewerbegrundstücke stehen im Bestand kaum zur Verfügung. Umso wichtiger ist die Beratung und Begleitung der Eigentümer, Unternehmer und Makler durch die EGNO.

Neben den zur Vermietung stehenden Immobilien sind allerdings auch untergenutzte Immobilien relevant für den Gesamteindruck eines Gewerbebestandes. Die Norderstedter Gewerbegebiete haben ihren Ursprung teilweise schon in den 1950er Jahren, was sich auch im Gebäudebestand widerspiegelt. Viele dieser Immobilien sind funktional in die Jahre gekommen und werden immer kleinteiliger, mit häufigeren Wechseln und minderwertiger

Nutzung vermietet. Investitionen werden immer weniger getätigt, so dass sie in eine Abwärtsspirale geraten. Diese Immobilien, die großen Einfluss auf den optischen Eindruck haben, stehen beim Thema Revitalisierung von Gewerbegebieten im Fokus.

Das frühzeitige Entgegenwirken dieses Trading-down-Effektes ist ein Ziel der Wirtschaftsförderung. Größere Areale in Form von Konversions-oder Brachflächen sind in Norderstedt kein Thema.

Durch Sensibilisierung der Unternehmer und vor allem Eigentümer in den Gebieten auf den Gesamteindruck sollen die Standorte gestärkt werden. Die EGNO ist hierbei Kümmerer, der über unterschiedlichste Standortthemen informiert und bei jeglichen Einzelthemen Unterstützung anbietet. Die Interessengemeinschaft Nettelkrögen ist hierbei ein Pilotprojekt um das Engagement der Unternehmer und Eigentümer im Gewerbegebiet zu mobilisieren und auf Basis dieses Netzwerkes den Standort zu stärken.

TOP M 15/0031

10.9:

Beantwortung der Anfrage von Herrn Peters vom Seniorenbeirat der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 20.11.14 TOP 11.1

Herr Peters (Seniorenbeirat) fragt an, ob der Betrieb der Fußgängerlichtsignalanlage Ulzburger Straße / Mühlenweg von 23.00 Uhr auf 24.00 Uhr verlängert werden kann.

Antwort der Verwaltung:

Die Betriebszeit der Lichtsignalanlage kann bei entsprechendem Bedarf auf 24.00 Uhr verlängert werden.

TOP M 15/0041

10.10:

Notunterkünfte

Hier: Antrag auf Erteilung von Baugenehmigungen für die Standorte Harkshörner Weg, Fadens Tannen 30 und Segeberger Chaussee 233

Der Stadt Norderstedt liegen Bauanträge zur Errichtung von Notunterkünften vor.

Harkshörner Weg

Auf dem Grundstück Harkshörner Weg sind temporäre Unterkünfte für ca. 100 Personen beantragt. Das Grundstück liegt in einem Bereich, der nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Mit dem Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 35 BauGB geschaffen. Das Vorhaben ist somit planungsrechtlich zulässig.

Fadens Tannen 30

Auf dem Grundstück Fadens Tannen 30, ehemalige Realschule Harksheide, ist die Umnutzung von Klassenräumen zu Wohnunterkünften für ca. 80 Asylbewerber und die Errichtung von Duschcontainern beantragt. Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 110 Norderstedt, B 110 Norderstedt 13. Änderung und B 110 14. Vereinfachte Änderung. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule fest. Da die Umnutzung und der neu zu errichtende Container lediglich zeitlich befristet zugelassen werden sollen und dieser

Bereich eine besondere städtebauliche Situation darstellt wurde die Nutzung mit der Erteilung einer Befreiung planungsrechtlich zugelassen.

Segeberger Chaussee

Auf dem Grundstück Segeberger Chaussee 233 sollen einzelne Räume in Wohnunterkünfte für ca. 10 Asylbewerber umgenutzt werden. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 225 Norderstedt 1. Änderung und entspricht den Festsetzungen. Daher ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig.

TOP M 15/0045

10.11:

Sturmschäden im Bereich Ossenmoorpark/Grundweg

Nach den orkanartigen Stürmen am 09.01.2015 und 10.01.2015 sind im Bereich Ossenmoorpark/Grundweg 2 Bäume auf den dortigen Bolzplatz gestürzt.

Um kurzfristig die Verkehrssicherheit herzustellen sind umgebrochene Bäume in diesem Bereich durch das Betriebsamt entfernt worden.

Sturmschäden auf dieser Fläche sind in der Vergangenheit immer wieder aufgetreten und durch das Betriebsamt beseitigt worden. Der waldartige Bestand wird regelmäßig auf seine Verkehrssicherheit überprüft. Resultierende Maßnahmen werden umgehend erledigt.

Die Bereiche 6011 und 702 haben, zusammen mit externen Fachplanern ein fachlich gutes Vorgehen erarbeitet. Dieses ist im Hinblick auf Erholungswert, den Artenschutz und die Verkehrssicherheit geprüft und abgewägt worden. Im Ergebnis werden nun insgesamt 77 Bäume im Bereich Ossenmoorgraben bearbeitet. 40 dieser Bäume werden gefällt. 24 Bäume werden in unmittelbarer Nähe zum Bolzplatz / zur Weinhütte gefällt. Bei den restlichen Fällungen handelt es sich um bestandspflegerische Eingriffe, wie zum Beispiel das Entfernen absterbender Fichten am KSP. Die Ausführung der Arbeiten ist bis zum 07.03.2015 geplant.

TOP

10.12:

Anfragen von Herrn Lange zu Verkehrsthemen und Windenergiegewinnung

Die Anfragen von Herrn Lange sind dem Protokoll als Anlage beigefügt

TOP

10.13:

Anfrage von Herrn Dr. Pranzas zu provisorischen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Die Anfrage von Dr. Pranzas zu Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern während der Bauzeit des Fahrradparkhauses am Rathaus werden von der Verwaltung beantwortet.

TOP

10.14:

Anfrage von Herrn Peters zur Oadby and Wigston Straße

Anfrage von Herrn Peters zur Oadby and Wigston Straße ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP

10.15:

Anfrage von Herrn Berg zum Solardorf Müllerstraße

Herr Berg fragt an, wie der Sachstand zur Umsetzung des Energiekonzeptes im Solardorf Müllerstraße ist.

TOP**10.16:****Anfrage von Herrn Gloger zur Bebauung Buchenweg/ Ecke Ulzburger Straße**

Die Anfrage von Herrn Gloger zur Bebauung Buchenweg/ Ecke Ulzburger Straße wird von der Verwaltung beantwortet.

TOP**10.17:****Anfrage von Herrn Gloger zum Straßennamen Friedrichsgaber Weg**

Die Anfrage von Herrn Gloger zum Straßennamen Friedrichsgaber Weg wird von der Verwaltung beantwortet.

TOP**10.18:****Anfrage von Herrn Mährlein zum Pappelstieg**

Herrn Mährlein fragt an, wann der Ausbau der maroden Straße Pappelstieg vorgesehen ist.

TOP**10.19:****Anfragen von Herrn Welk zu Verkehr, Bäume und Radweg**

Die Anfragen von Herrn Welk sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP**10.20:****Anfrage von Herrn Holle zur Querungshilfe Tycho-Brahe-Kehre**

Herr Holle fragt an, ob die zur Querungshilfe Tycho-Brahe-Kehre so umgebaut werden kann, dass sich kein Regenwasser sammelt.

TOP :

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.