

grüne heyde norderstedt

ENTWURF



„Rahmenplan Wohnbauflächen Harckesheyde-Mühlenweg“

Sachstand

Das bisherige Verfahren

2-stufiges Verfahren zur Schaffung von Baurechten

1. **Der Rahmenplan** - entwickelt die Vision und prüft die Machbarkeit
2. **Die Bebauungspläne** - schaffen die konkreten Baurechte

Wir sind im Rahmenplanverfahren:

20.09.2012 Startschuss zum Verfahren „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“



Juni 2014 Beauftragung von Herrn Messerschmidt als Berater zur Zertifizierung des Projektes als nachhaltiges Siedlungsprojekt durch die DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen)

22.07.2014 erstes Gespräch mit den Grundeigentümern; Vorstellung der vorliegenden Planung, des Verfahrens und der Entwicklungsmöglichkeiten

25.09.2014 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung mit ca. 200 Bürgerinnen und Bürgern und Auswertung der Ergebnisse

NORDERSTEDT

Wohnungen für 1000 Menschen im letzten großen Neubaugebiet

500 bis 600 Wohneinheiten sollen zwischen dem Schulweg im Westen, dem Mühlenweg im Norden, der Harckesheyde im Süden und dem Gewerbegebiet Harkshörn im Osten entstehen, Häuser, aber auch Geschosswohnungen.

Von Michael Schick

Foto: Orthofoto Stadt Norderstedt



Die schwarz gestrichelte Linie umreißt das Neubaugebiet zwischen Schulweg, Mühlenweg, Harckesheyde und dem Gewerbegebiet Harkshörn

13.11.2015 – 17.11.2015 Perspektivenwerkstatt zum Rahmenplan mit anschließender Vorstellung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr



27.02.2016 Bürgerforum aufbauend auf den Ergebnissen der Perspektivenwerkstatt



Der illustrative Rahmenplan – eine erste Vision für das Quartier



Freiraum und Landschaft

- 1 Urbaner Park mit Knicks als Freizeitwiese sowie Spiel- und Sportbereichen
- 2 Café am Park
- 3 Grünspange mit natürlichen Wasserpfaden und urbanem Gewässer an der Eichenallee
- 4 Landschaftsbereich mit Schilfpoldern zur Grauwasseraufbereitung
- 5 Nachbarschaftsgärten
- 6 Anbindung Stadtpark und Landschaft mit Themenradweg
- 7 Picknick im Obststain
- 8 heyde-wiesen mit Rundweg und Beobachtungskanzeln
- 9 Retentionsbereich

Mobilität und Versorgung

- 10 Verlegte Buslinie 494 durch das Quartier und den Mühlenweg
- 11 Kleinteilige Nahversorgung, Dienstleistungen und „Extra-Care“-Seniorenwohnen
- 12 Kita
- 13 Radrouten durch das Quartier und die heyde-wiesen
- 14 Mobilitätsstation mit Carsharing, nextbike, Fahrradwerkstatt und Ladesäulen
- 15 Quartiersgaragen zur Bündelung der Stellplatzbedarfe
- 16 Umgestaltung des Mühlenwegs als Fahrradstraße mit Durchfahrtsperre

Bebauung und Nachbarschaft

- 17 Generationenwohnen und Gemeinschaftshaus für Jugend und Familie in den heyde-höfen
- 18 Gemeinsames Gärtnern in der sonnen-heyde
- 19 Individuelles Wohnen in der mühlen-heyde
- 20 Holzarchitektur, gesundes Wohnen und Grauwasser-Recycling an der norder-heyde
- 21 wilde-heyde als Experimentierfeld für nachhaltiges Bauen
- 22 heyde-zentrum - Leben und Arbeiten am Stadtplatz im Quartier der kurzen Wege
- 23 Plusenergiesiedlung an der heyde-wiese

Nachhaltigkeit

- 24 Energiezentrale mit Gas BHKW und Schwarzwasseraufbereitung, z.B. Terra Preta
- 25 Semizentrale Eisspeicher und dezentrale Wärmepumpen
- 26 Plusenergiecluster
- 27 Solare Architektur
- 28 Offene Regenwaterkanäle an Wegen

seit April 2016 Beauftragung verschiedener Büros, um Themen vertiefend zu bearbeiten:

Rahmenplanung Büro Evers & Küssner aus Hamburg

nachhaltiges Mobilitätskonzept Büro SBI aus Hamburg

Natur und Freiraum Landschaftsplanungsbüro Jacob aus Norderstedt

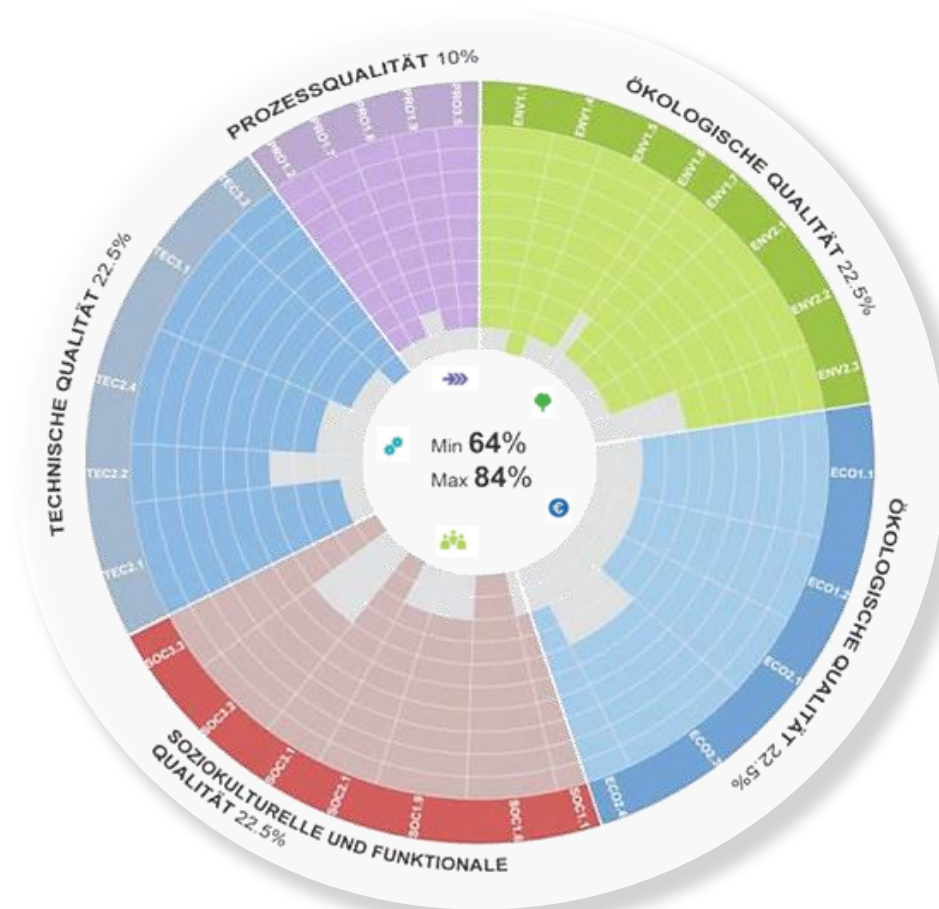
Wasserkonzept Ingenieurbüro Kraft aus Berlin

Energiekonzept Büro ee-concept aus Darmstadt

Baumgutachten Büro Thomsen aus Norderstedt

Artenschutzpotenzialabschätzung Herr Lutz – Biologe aus Hamburg

Juni 2016 erste Einschätzung zur Nachhaltigkeit des Projektes durch Herrn Messerschmidt, Zusammenfassung der Ergebnisse und Vorstellung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

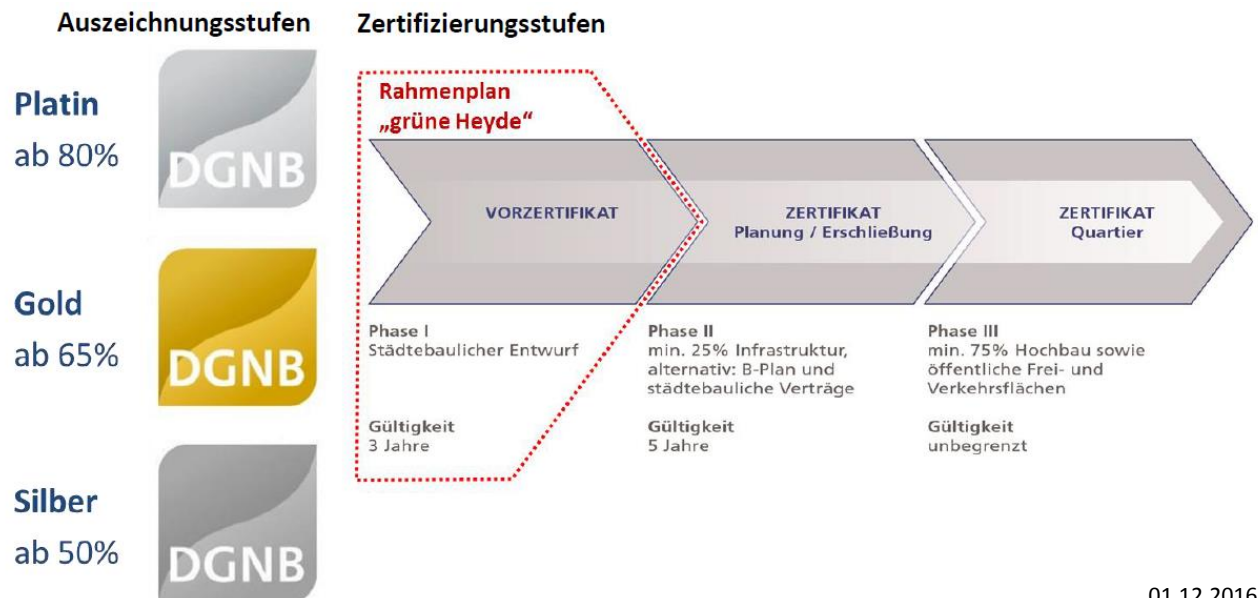


Wer ist die DGNB und was wird zertifiziert

- Die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. ist ein gemeinnütziger Verein, der es sich zur Aufgabe gemacht hat, nachhaltiges Bauen zu fördern.
- Die DGNB bietet Zertifikate für Gebäude bzw. für Stadtquartiere an

Es werden die Themenfelder:

- Ökologie,
- Ökonomie,
- soziokulturelle und funktionale Aspekte,
- Technik,
- Prozesse und
- Standort untersucht



Gesamterfüllungsgrad	Mindesterefüllungsgrad	Auszeichnung	
ab 35 %	— %	Bronze*	
ab 50 %	35 %	Silber	
ab 65 %	50 %	Gold	
ab 80 %	65 %	Platin	

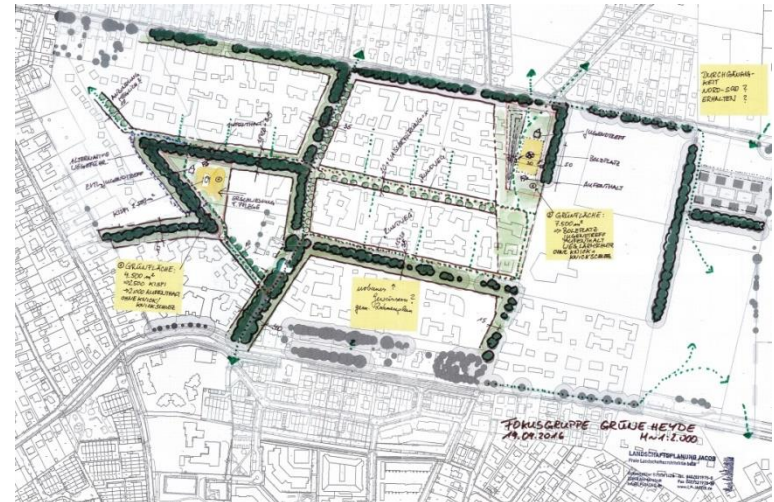
*Diese Auszeichnung gilt nur für Bestandsgebäude

Unser Ziel ist es, Platin zu erreichen!

seit September 2016 wird in verschiedenen Gruppen zu unterschiedlichen Themen gearbeitet:

In der Gruppe Freiräume zu den Fragen

- Wieviel Bedarf an Spielplätzen gibt es
- Wie groß sollten diese Spielplätze sein
- Welche Knickabstände sind einzuhalten
- Wie kann man Wasser in den Freiräumen erlebbar machen
- ...



In der Gruppe soziale Infrastruktur zu den Fragen

- Wie groß sollte eine Kindertagesstätte sein
- Wo sollte sie im Plangebiet liegen
- Wie sollte sie angebunden sein
- ...

In der Gruppe Flächenverteilung und –verfügbarkeit zu den Fragen

- Welche Flächen sind verfügbar, welche Eigentümer gehen mit uns den Weg
- Wie werden Infrastruktureinrichtungen, gemeinschaftliche Einrichtungen gerecht verteilt
- ...

In der Gruppe Wasserkonzept zu den Fragen

- Wie kann man Regenwasser nutzen
- Wieviel Regenwasser fällt im Plangebiet an
- Wie kann Brauchwasser genutzt werden
- Welche rechtlichen Anforderungen müssen berücksichtigt werden
- ...



In der Gruppe Mobilität zu den Fragen

- Wie wird das Plangebiet erschlossen
- Wie erfolgt die Anbindung an den ÖPNV – Wo fährt der Bus lang
- Welcher Stellplatzschlüssel wird angenommen und wo werden die Fahrzeuge untergebracht
- ...



Ziel ist es, die Erkenntnisse in der nächsten Stufe in den Rahmenplan einzuarbeiten.

30.11.2016 2. Eigentümerversammlung – Vorstellung des Sachstandes, Erläuterung der Bedeutung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und Vorstellung und Erläuterungen zur Absichtserklärung

Vorsprung durch Nachhaltigkeit – Vision 2030+

Unsere Lebensgrundlage



Foto: NASA

Wir haben nur diese Erde.

Alles was wir zum Leben brauchen stellen uns die Sonne & die **Ökosysteme** als **Dienstleistungen** zur Verfügung:

- die Luft zum Atmen,
- unsere Lebensmittel,
- Baustoffe für Häuser,
- Energie & Ressourcen für die Wirtschaft ...

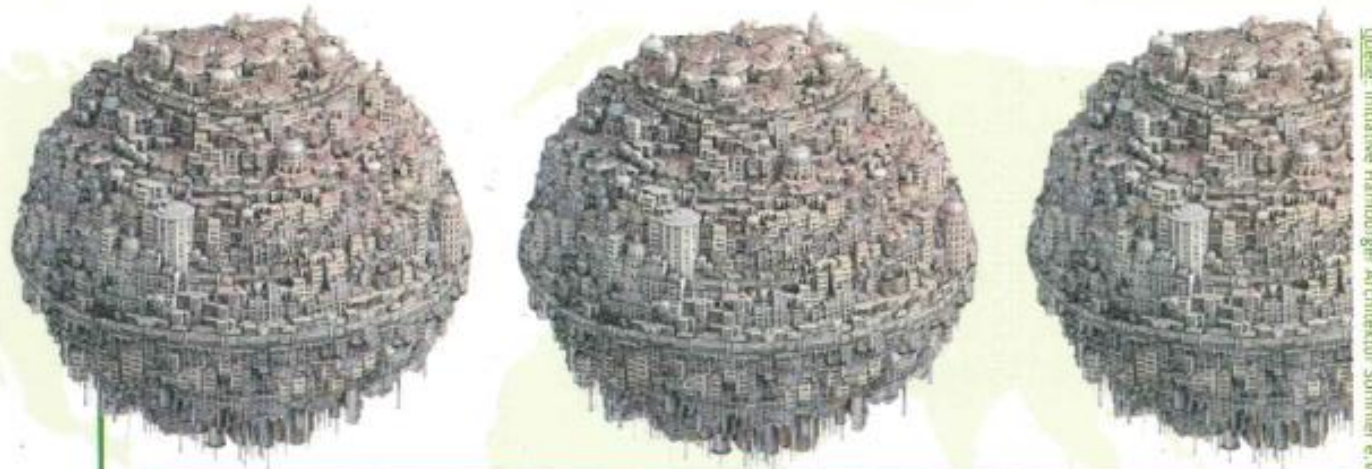


STADT NORDERSTEDT – Der Oberbürgermeister

© Amt Nachhaltiges Norderstedt / Herbert Brüning

3

Unser Grundproblem



Quelle: Initiative Hamburger Architektur Sommer e.V.

In Deutschland verbrauchen wir jedoch jedes Jahr **270% aller Ökosystemleistungen**, die uns die Erde hier bereitstellt.
Tendenz – in Deutschland & weltweit: immer weiter steigend!

Wie lange kann das so weitergehen? Und wer zahlt die Rechnung?

Unser Lebensstil ist längst eine Art von **Insolvenzverschleppung!**

Vorsprung durch Nachhaltigkeit – Vision 2030+



STADT NORDERSTEDT – Der Oberbürgermeister

© Amt Nachhaltiges Norderstedt / Herbert Brüning

4

Warum benötigen wir eine Absichtserklärung?

Wir brauchen die Sicherheit zur Flächenverfügbarkeit, um ...

... Entscheidungen treffen zu können.

... Vorgaben für die Gutachter definieren zu können.

- z.B. ob gemeinsame Wasserkonzepte umgesetzt werden können
- oder ob es gemeinsame Energiekonzepte geben kann

... Planungssicherheit zu haben, auf welchen Flächen eine Entwicklung stattfinden kann.

Welche Szenarien können eintreten

Alle Grundeigentümer unterzeichnen **die Absichtserklärung** und bekennen sich damit zur gemeinsamen Entwicklung eines nachhaltigen Stadtquartieres.

- Die Gutachten, wie das Wasserkonzept, das Energiekonzept können abschließend erarbeitet werden.
- Der Rahmenplan - Entwurf kann unter Berücksichtigung der vorliegenden Erkenntnisse, Gutachten fortgeschrieben werden.
- Das Rahmenplan – Verfahren kann wie bisher weiter bearbeitet werden.

Nur einige Grundeigentümer unterzeichnen **die Absichtserklärung**.

- Im Rahmenplan wird für diese Grundstücke die derzeitige Nutzung festgeschrieben, d.h. es entsteht kein Bauland.
- Oder die betreffenden Grundstücke werden aus dem Plangebiet heraus genommen.
- Das Plangebiet und das Verfahren werden entsprechend angepasst und fortgeführt.

Die Absichtserklärung

Absichtserklärung

zwischen

der Stadt Norderstedt

und

....

als Eigentümerin / Eigentümer bzw.
Miteigentümerin / Miteigentümer
des Flurstücks / der Flurstücke

.....

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die Fläche zwischen Schulweg im Westen und Gewerbegebiet Harkshörn im Osten, südlich Mühlenweg und nördlich Harckesheyde zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Da es sich um eine der letzten großen Wohnbaugebiete handelt, sollen besondere Qualitäten für die Stadt erreicht werden.

In Verantwortung für unsere gemeinsame Zukunft soll ein nachhaltiges Stadtquartier entwickelt werden. Dieses wird durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) begleitet, betreut, öffentlich dokumentiert und schlussendlich auch zertifiziert werden.

Vor diesem Hintergrund erklären die anwesenden Parteien:

1. Die Parteien wollen gemeinsam ein Vorbild einer nachhaltigen Siedlung entwickeln, die durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen zertifiziert wird.
2. Die Parteien werden der weltweiten Verantwortung für den Klimaschutz gerecht und entwickeln mehrere Quartiere, die den Plusenergiestandard aufweisen. Sie fühlen sich dem Ziel einer klimaneutralen Stadt verpflichtet.
3. Die Parteien sind sich einig, für eine Stadt der kurzen Wege die erforderlichen Dichten zu erzeugen, was zugleich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden bedeutet.
4. Die Parteien befürworten eine sozial gerechte und umweltfreundliche Mobilität, die eine eigene kreuzungsfreie Erschließung für den Fuß- und Radverkehr vorsieht.
5. Die Parteien werden das anfallende Wasser im Gebiet halten, Vorsorge in Erwartung künftiger Starkregenereignisse treffen und den Trinkwasserverbrauch minimieren.
6. Die Parteien werden, dem Wunsch der Bevölkerung folgend, Wasser für die Allgemeinheit erlebbar machen.
7. Die Parteien setzen sich für eine intensive und hochwertige Ausstattung des Gebietes mit Grün ein. Sie stellen eine biologisch wertvolle Begrünung her, was die Norderstedter Bevölkerung besonders schätzt.
8. Die Parteien entwickeln ein Quartier, das für alle sozialen Gruppierungen eine hohe Attraktivität aufweist und hierbei eine besondere Sorgfalt auf gemeinschaftlich nutzbare öffentliche Räume legt.

9. Die Parteien erklären sich bereit, das Abfallaufkommen zu reduzieren und Stoffe im Kreislauf zu führen.

10. Die Parteien fühlen sich dem Ziel verpflichtet, hier eine vorbildliche Entwicklung für Norderstedt zu realisieren. Hierzu gehören eine hohe Prozessqualität sowie ein hoher Standard bei der Umsetzung der Planungen.

Norderstedt, den

Thomas Bosse

.....

Die Absichtserklärung – die Inhalte

1. Die Parteien wollen gemeinsam ein Vorbild einer nachhaltigen Siedlung entwickeln, die durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen zertifiziert wird.
2. Die Parteien werden der weltweiten Verantwortung für den Klimaschutz gerecht und entwickeln mehrere Quartiere, die den Plusenergiestandard aufweisen. Sie fühlen sich dem Ziel einer klimaneutralen Stadt verpflichtet.
3. Die Parteien sind sich einig, für eine Stadt der kurzen Wege die erforderlichen Dichten zu erzeugen, was zugleich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden bedeutet.
4. Die Parteien befürworten eine sozial gerechte und umweltfreundliche Mobilität, die eine eigene kreuzungsfreie Erschließung für den Fuß- und Radverkehr vorsieht.
5. Die Parteien werden das anfallende Wasser im Gebiet halten, Vorsorge in Erwartung künftiger Starkregenereignisse treffen und den Trinkwasserverbrauch minimieren.

Die Absichtserklärung – die Inhalte

6. Die Parteien werden, dem Wunsch der Bevölkerung folgend, Wasser für die Allgemeinheit erlebbar machen.
7. Die Parteien setzen sich für eine intensive und hochwertige Ausstattung des Gebietes mit Grün ein. Sie stellen eine biologisch wertvolle Begrünung her, was die Norderstedter Bevölkerung besonders schätzt.
8. Die Parteien entwickeln ein Quartier, das für alle sozialen Gruppierungen eine hohe Attraktivität aufweist und hierbei eine besondere Sorgfalt auf gemeinschaftlich nutzbare öffentliche Räume legt.
9. Die Parteien erklären sich bereit, das Abfallaufkommen zu reduzieren und Stoffe im Kreislauf zu führen.
10. Die Parteien fühlen sich dem Ziel verpflichtet, hier eine vorbildliche Entwicklung für Norderstedt zu realisieren. Hierzu gehören eine hohe Prozessqualität sowie ein hoher Standard bei der Umsetzung der Planungen.

Wie geht es weiter?

- Die Abgabefrist für die unterzeichneten Absichtserklärungen läuft bis zum **13.01.2017!**
- Die Bearbeitung des Rahmenplanes läuft derzeit parallel weiter.
- Nach dem 13.01.2017 wissen wir, welche Flächen verfügbar sind.
- Danach überarbeiten wir den illustrativen Rahmenplan unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!