

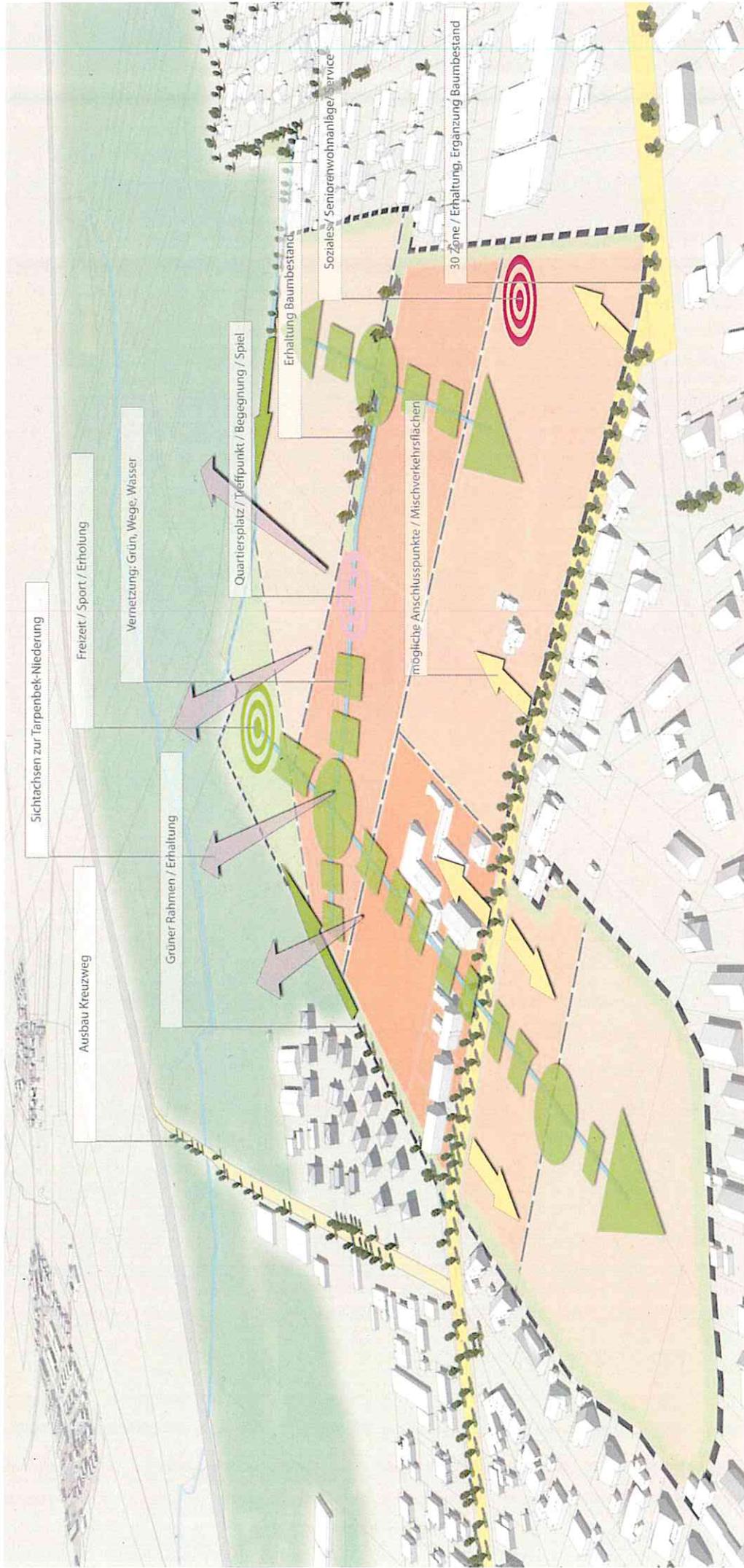
Anlage 1: zur Vorlage Nr.: B17/0214 des Stuv am 01.06.2017

Betreff: „Sieben Eichen – Glashütter Damm“ Beteiligung und Rahmenplan

Hier: Übersichtsplan

- LEITLINIE MOBILITÄT**
- Radwegenetz
 - E-Car-Sharing
 - ÖPNV Anbindung
 - Verkehrsvermeidung

- LEITLINIE NACHHALTIGKEIT (ENERGIE & WASSER)**
- Ressourcenschonender Umgang mit Schutzgütern
 - Nachhaltiges Energiekonzept
 - Wassermanagement (Trinkwasser, Regenwasser, Abwasser)



- LEITLINIE GRÜN + FREIRAUM**
- Sichtachsen
 - Erhalt + Ausbau von Grünstrukturen
 - Verknüpfung
 - Freiräume

- LEITLINIE BEBAUUNGSSTRUKTUR + SOZIALES**
- Mischung von Wohnformen, Staffeln und baulicher Dichte
 - Quartiersplatz, Spielplatz
 - Begegnungsräume
 - Treffpunkte, Betreuung, Soziales

Erläuterungstext der Übergeordneten Ziele für alle Szenarien

Die Szenarien eröffnen drei Varianten, die jeweils unterschiedlichen Leitbildern folgen. Gleichzeitig haben die Szenarien eine recht große Schnittmenge untereinander von gleichen Zielen. Diese sind im Folgenden zusammen gefasst.

Bebauung

Die Entwicklung von Wohnraum ist erste Zielsetzung. Es wird eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen, wie z.B. Einfamilien- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser, angestrebt. Mit einem Anteil von 30% sozial gefördertem Wohnungsbau soll dringend benötigter günstiger Wohnraum erstellt werden und darüber hinaus soll auch über die Erstellung seniorengerechter Wohnformen, kleinen Wohnungen, großen Wohnungen usw. zur Mischung der zukünftigen Bewohnerschaft beigetragen werden. Auch das Wohnen begleitende Nutzungen wie Quartierstreif, Dienstleistungen oder Läden sind im neuen Baugebiet denkbar. Gewerbliche oder großflächige Einzelhandelsnutzungen sind nicht vorgesehen und werden städtebaulich an dieser Stelle nicht für sinnvoll erachtet.

Städtebaulich unterscheiden sich die Szenarien zwar deutlich, doch Geschossigkeiten von mehr als 4 Stockwerken und geschlossene Blockstrukturen werden mit Rücksicht auf die umliegende Bebauung für nicht angemessen eingestuft. Zur bestehenden Nachbarbebauung wird durch öffentliche Grünzüge und kleinteilige Einzelhausbebauung vermittelt. Die Bebauung soll durch ihre Anordnung dazu beitragen, dass Ausblicke in Freiräume und in die Landschaft möglich sind.

Freiraum

Hinsichtlich der Freiraumstruktur wird das übergeordnete Ziel verfolgt im Übergang der Siedlung zum Landschaftsraum der Tarpenbekniederung einen öffentlichen Grünzug zu erstellen, der als Baustein des sogenannten grünen Leitsystems der Stadt Norderstedt zu verstehen ist. Dieser Grünzug am Siedlungsrand dient verschiedenen Zwecken. Hierunter fällt die Herstellung einer wohnortnahen Naherholung sowohl für die neuen Bewohner als auch für die Bewohner des vorhandenen Stadtteils. Dies kann durch verschiedene Nutzungsangebote im Freiraum, wie z.B. Kinder- und Erwachsenenspielflächen, Sportgeräte, Treffpunkte, Fuß- und Radwege, Liegewiesen usw. erreicht werden. Der Freiraum bildet damit einen nutzbaren und gestalterischen Puffer zwischen Bebauung und freier Landschaft mit den Zielen wie oben beschrieben eine nutzbare Qualität für die Menschen zu ermöglichen genauso wie den Landschaftsraum vor Beanspruchung des Menschen zugunsten von Flora und Fauna zu schützen. Ein weiterer Zweck des grünen Leitsystems ist die Herstellung eines übergeordneten vom Straßenverkehr unabhängigen Fuß- und Radwegenetzes, das wichtige Ziele im Stadtgebiet miteinander verbindet. Ein Lückenschluss erfolgt mit Anbindung an nordöstliche (Jägerlauf) und südwestliche (Kreuzweg) Anknüpfungspunkte. Auch die Verbindung des neuen Stadtteils mit südlich gelegenen Zielen wie dem Ossenmoorpark und der Segeberger Chaussee ist ein wichtiger Baustein zur Komplettierung des übergeordneten Freiraumnetzes.

Neben der Komplettierung der übergeordneten Freiraumstruktur ist auch Ziel der Planung eine interne Freiraumqualität für das neue Baugebiet zu erreichen. Über neu anzulegende Grünflächen und -verbindungen und durch den Erhalt der prägenden Baumreihe soll das

erreicht werden. Ein wichtiger Baustein der Freiraumgestaltung ist darüber hinaus die Straßenraumbegrünung. Die Allee am Glashütter Damm ist zu erhalten und zu ergänzen, die Qualität und Attraktivität neu anzulegender Straßenräume ist von Anfang an mit prägenden und gliedernden Baumpflanzungen zu steigern.

Straßen und Wege

Wie bereits im Kapitel Freiräume dargestellt soll ein übergeordnetes Freiraum- und Wegekonzept eine Vernetzung mit dem bestehenden Stadtteil gewährleisten. Die übergeordneten Wegeverbindungen am Siedlungsrand und in Richtung Ossenmoorpark und Segeberger Chaussee genießen hierbei auch hinsichtlich ihrer Ausbauqualität besondere Priorität und sollen für sämtliche Alters- wie auch Nutzergruppen komfortabel sein. Ein wichtiger Aspekt bei der Wegeführung ist hierbei das Ziel einer straßenverkehrsunabhängigen Führung unter Reduzierung von Straßenquerungen. Innerhalb des Gebietes soll ein sekundäres Wegenetz ergänzend zur Verbindung der Nachbarschaften beitragen. Die Straßenräume sollen natürlich den Mindestanforderungen des motorisierten Verkehrs gerecht werden, gleichzeitig aber die Aspekte Fuß- und Radverkehrsförderung, Aufenthaltsqualität und Stadtgestalt in den Vordergrund heben (z.B. über Mischverkehrsflächen).

Eine Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindung (neue Buslinie auf dem Glashütter Damm) wie auch alternative Mobilitätskonzepte (Carsharing, Elektromobilität, Nextbike) und hieraus abgeleitete Konzepte für autoarmes Wohnen sind zu berücksichtigen.

Wasser

Anhand dieses Baugebietes beschäftigte sich ein vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördertes Forschungsvorhaben mit dem Titel netWORKS4 mit dem Thema Wasser. Begleitend wird eine Machbarkeitsstudie für das Baugebiet erstellt, in der verschiedene Maßnahmen vorgestellt und deren Umsetzung geprüft werden. Ziel ist es hieraus resultierende, sinnvolle und machbare Bausteine wie Regenversickerung und –Rückhaltung, Bewässerung, Wasserspiel und –Erlebnis, Brauchwasseraufbereitung usw. in der Planung zu berücksichtigen und in Bebauung, Grün- und Straßenräume zu integrieren.

Zusammenfassung

Wesentliche oben stehende Leitlinien der Stadtentwicklung werden vorgegeben innerhalb derer die Szenarien sehr unterschiedliche Lösungsansätze aufzeigen und ganz eigene Schwerpunkte bilden.