

**Anlage 2:** zur Vorlage Nr.: B17/0214 des Stuv am 01.06.2017

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

**Hier:** Szenario 1



**Bebauung**

- bauliche Verdichtung am zentralen Grünzug
- Geschosswohnungsbau orientiert sich zu den Grünzügen
- Blickachsen durch die Bebauungsstruktur in den Grünraum
- Glashütter Damm: offene Baustruktur, mäßige Verdichtung, „Kaffeemühlen-Häuser“
- vorwiegend Einfamilienwohnen im Übergang zu Bestandsquartieren & zum Landschaftsraum
- Materialien: überwiegend klassisch, Rotklinker, Gründächer im Geschosswohnungsbau

**Freiraum**

- möglichst jede Wohnung mit Zugang zum Grün (privat oder öffentl.)
- nutzbares Grün: Mietergärten, Urban Gardening, etc.
- begrünte Carports, Garagen, Gründächer
- Ergänzung der Allee-Struktur entlang des Glashütter Damms

**Straßenraum**

- begrünt mit Baumseln, Mulden, etc.
- offene Führung des Oberflächenwassers im Straßenraum in Mulden
- straßenunabhängige Fuß- und Radwege

**Regenwasser**

- offen im Straßenraum abgeführt -> Abführung zum Grünraum
- dort Sammlung /Rückhaltung in integrierten Mulden/ Becken im Grünraum



• Stadt Norderstedt  
Amt für Stadtentwicklung,  
Umwelt und Verkehr  
[www.norderstedt.de](http://www.norderstedt.de)

• Rathausallee 50  
22846 Norderstedt  
mario.helterhoff@norderstedt.de

• t 04141 401 330  
f 04141 401 332

cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh  
[www.cag-plan.de](http://www.cag-plan.de)  
mail@cag-stadtplanung.de

• palmallee 96  
22767 hamburg  
cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh

• t 040 380 375 670  
f 040 380 375 671



## Erläuterungstext zu Szenario 1 „Wohnen im Grünen“

### **Bebauung**

Im Szenario 1 „Wohnen im Grünen“ wird eine bauliche Verdichtung am zentralen Grünzug bzw. an den Siedlungsrändern durch drei geschossige Mehrfamilienhäuser angestrebt. Um möglichst vielen Bewohnerinnen und Bewohnern einen direkten Zugang zum Grün zu gewähren, orientiert sich der Geschosswohnungsbau zu den Grünzügen. Durch die senkrecht zum Grünzug ausgerichtete Bebauung entstehen Blickachsen hindurch in den Grünraum. Entlang des Glashütter Damms ist eine offene Baustruktur mit mäßiger Verdichtung vorgesehen. Dies wird insbesondere durch das Motiv der im Verlauf des Glashütter Damms bereits vorhandenen Typologie der sogenannten „Kaffeemühlen-Häuser“ erreicht. Hierbei handelt es sich um etwa zwei geschossige Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten. Diese sollen das vorhandene Straßenbild einer aufgelockerten Alleebebauung fortführen. In den Übergängen zu den Bestandsquartieren sind vorwiegend kleinteilige Bauformen wie Einfamilien- und Doppelhäuser geplant. Bei der Materialwahl sollen überwiegend klassische Materialien wie Rotklinker verwendet werden. Gründächer sollen insbesondere im Geschosswohnungsbau die Dachlandschaft prägen.

### **Freiraum**

Beim Szenario 1 „Wohnen im Grünen“ sollten möglichst viele Wohnungen einen Zugang zum Grün (privat und öffentlich) haben. Die Grünqualität für die zukünftigen Bewohner zeichnet sich vor allem durch nutzbare Flächen aus, auf denen sich Mietergärten befinden. Durch Dachbegrünung sowohl auf Garagen, Carports und Nebenanlagen als auch auf Wohngebäuden soll auch die Dachlandschaft in Teilen des Gebietes einen grünen Charakter haben. In der Außenwahrnehmung des Gebietes soll dieser Charakter zusätzlich dadurch unterstrichen werden, dass der Siedlungsrand mittels einer „grünen Kulisse“ eingefasst wird. So ist vom Landschaftsraum der Tarpenbekniederung und von der Schleswig-Holstein-Straße ein eher naturnah gestalteter grüner Siedlungsrand wahrnehmbar und weniger die Gebäude des Neubaugebietes. Damit korrespondierend weisen auch die vorgesehenen Grünzüge (am Siedlungsrand und im Gebiet) eine eher natürliche Gestaltung mit geschwungenen Wegen und naturnah angelegten Freiflächen sowie Baumgruppen auf. Der Erhalt der zentral im Gebiet vorhandenen sieben Bäume ist Bestandteil dieser Gestaltung, ebenso soll die Allee des Glashütter Damms vervollständigt werden.

### **Straßen und Wege**

Die Straßenräume im Szenario 1 „Wohnen im Grünen“ sollen durch Bauminseln, Rasenmulden und Grünstreifen ebenfalls einen grünen Charakter erhalten. Entsprechend zur Freiraumgestaltung werden geschwungene Straßenverläufe angestrebt, so dass sich auch hinsichtlich der Straßenraumbegrünung kein starres Raster ergibt, sondern Bauminseln im Straßenverlauf frei angelegt werden können. Ein sekundäres, vom befahrbaren Straßennetz unabhängiges Wegenetz soll nicht nur innerhalb der großen Grünanlagen angelegt werden, sondern auch vielfältige Wegebeziehungen innerhalb des Baugebietes ermöglichen und viele Anknüpfungspunkte nach außen herstellen.

## **Regenwasser**

Das anfallende Oberflächenwasser soll im Szenario 1 „Wohnen im Grünen“ offen im Straßenraum in begrünten Mulden und Rinnen abgeführt werden und von dort aus zum Grünraum abgeführt werden. Im Grünraum wird das Wasser in Mulden und Becken, welche in die Gestaltung der Freiflächen integriert sind, gesammelt und zurückgehalten.

## **Zusammenfassung**

Dieses Konzept zeichnet sich dadurch aus, dass das Baugebiet durch Eingrünung stark Rücksicht auf die angrenzende Landschaft nimmt. Durch eine möglichst naturnah anmutende Gestaltung von Gebäuden, Straßen und Freiräumen wird dies zum Thema des Baugebietes.