



Anlage zu TOP 5 zur
Niederschrift vom
20.07.2017

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG

- Eine der größten Baugenossenschaften Norddeutschlands, gegründet: 14.11.1949
- Geschäftszweck: „Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung“
- Mitglieder 17.370, 15.238 Wohnungen
- davon öffentlich gefördert 3.698 Wohnungen

in **Norderstedt** 290 Wohnungen im Bereich Friedrichsgaber Weg und Rathausallee



Kontor Freiraumplanung

- Gründungsjahr 1989, sehr breit angelegte Aufgabenpalette
- Anlagen des öffentlichen Raums im stadtplanerischen und entwurflichen Kontext
- komplexe Gartenanlagen im gewerblichen und privaten Bereich
- Außenanlagen Wohnungsbau
- Großanlage für soziale, universitäre u.a. Bildungsbereiche
- Stadtplätze, Kirchplätze, Sport- und Parkanlagen

In **Norderstedt** umgesetzt: Außenanlagen Wohnanlage Embacher Höfe, Garstedt.



AWO Schleswig-Holstein

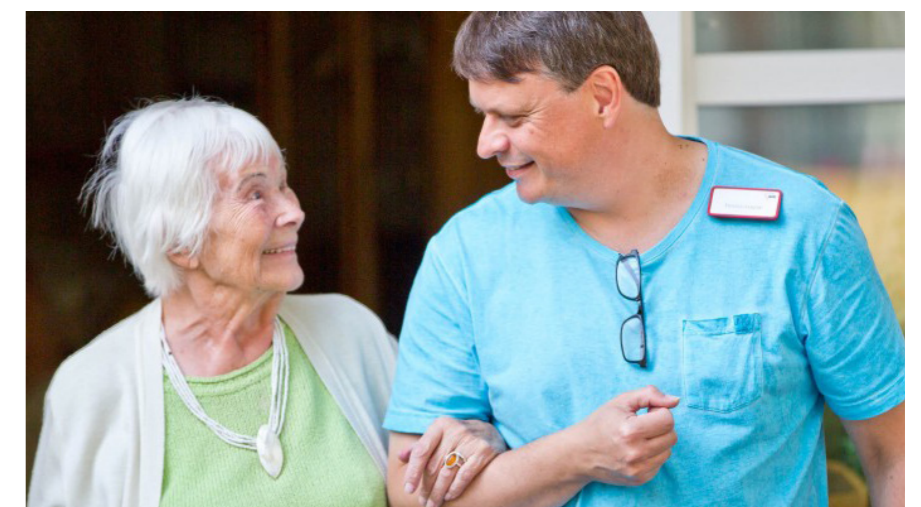
- Einrichtungsträger der Freien Wohlfahrtspflege (17.500 Mitglieder, 130 Ortsvereine)
- ca 200 soziale Einrichtungen: ambulante Pflegedienste, Servicehäuser, Erholungseinrichtungen, Kitas, Jugendhilfe-, Bildungszentren, AWO Pflege an 40 Standorten
- 2.326 Mieterinnen und Mieter in Servicewohnungen, u.a. in 16 Servicehäusern
- 2512 Kunden im Bereich Sozialruf/ Hausnotruf
- 942 Bewohner*innen in WOHNpflegeeinrichtungen
- 350 Gäste von Tagespflegeeinrichtungen
- 2.100 Pflegebedürftige Menschen durch ambulante Pflegedienste

In **Norderstedt** betreibt die AWO eine Kita für 117 Kinder, eine Schuldnerberatung, das Servicehaus Norderstedt mit 75 Wohnungen und 14 Wohnpflegeplätzen sowie einem ambulanten Pflegedienst

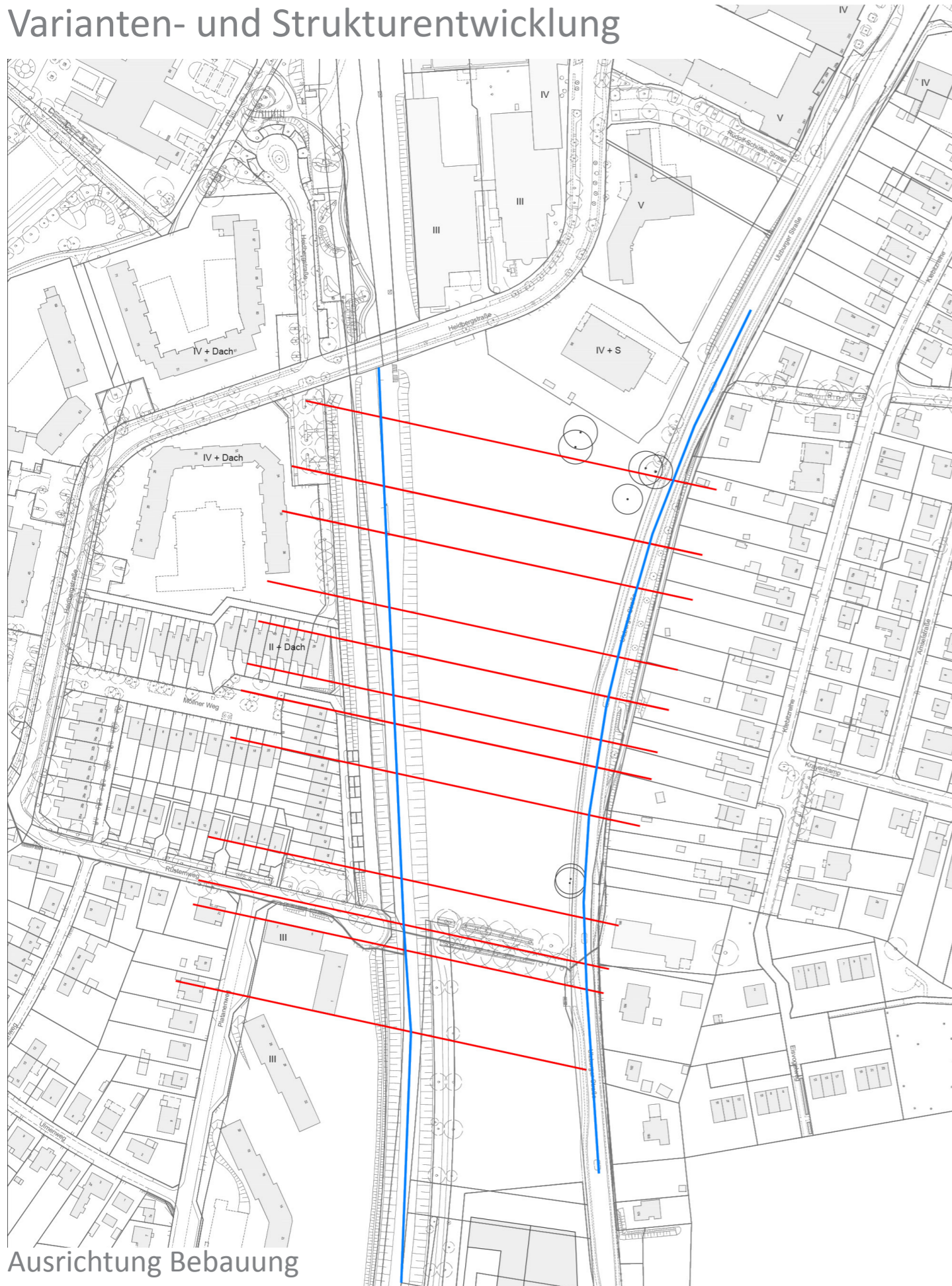


AWO SERVICEHAUS

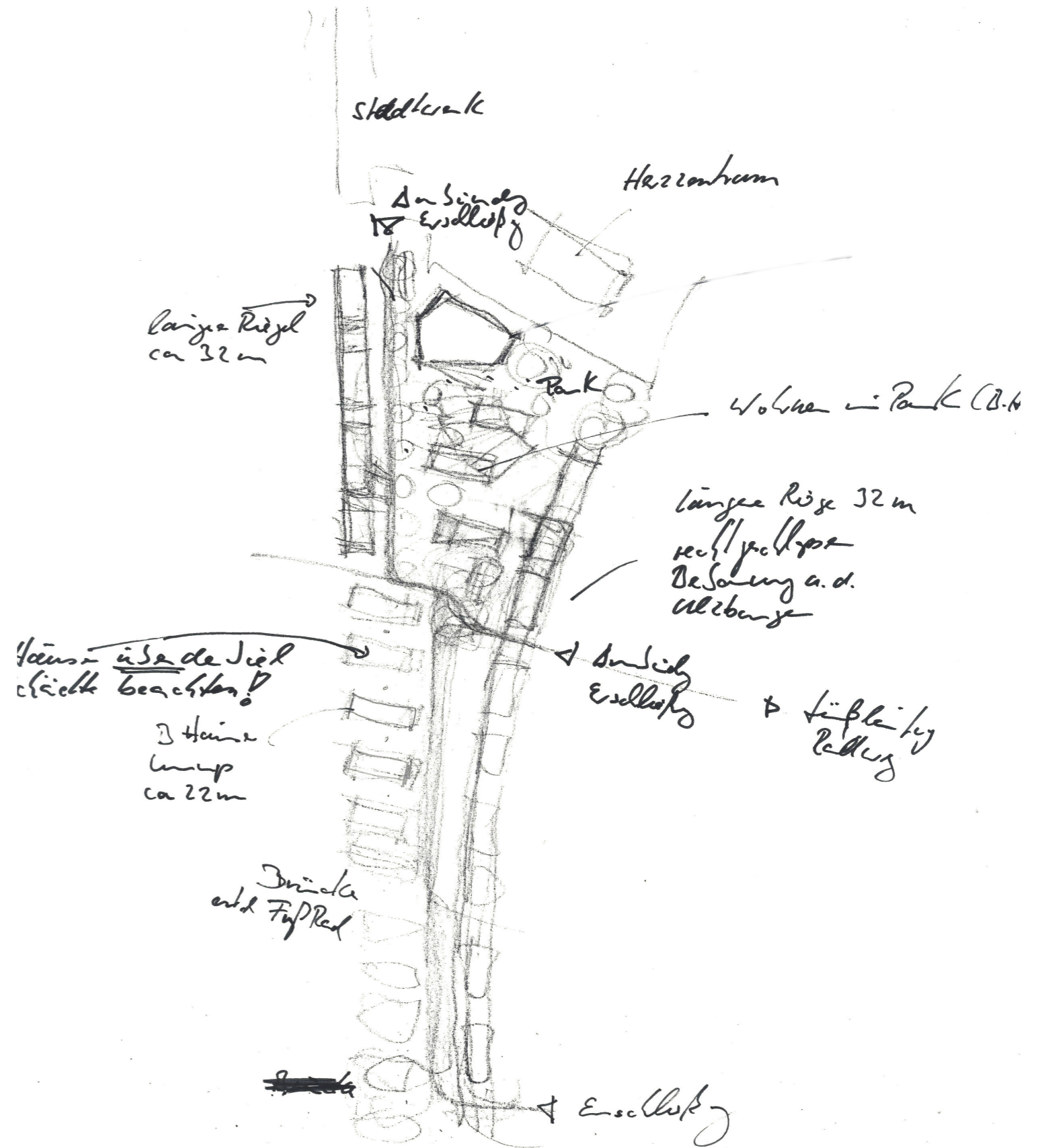
- Servicehauswohnungen garantiert bis zum Lebensende: Privat und selbstbestimmt in der eigenen Mietwohnung und flexible (pflegerische) Hilfen nach Maß
- Notrufversorgung im Haus: Sicherheit durch den sofort handlungsfähigen Bereitschaftsdienst für den Notruf.
- Begegnung im Quartier: Offene Angebote mit dem Anspruch, soziale Kontakte und lebenslanges Lernen zu ermöglichen.
- Tagespflege - Freiräume für Angehörige: Pflegende Angehörige erhalten Freiräume zurück. Die Tagespflege Gäste erleben Alltag in Gemeinschaft, erhalten Orientierung und die notwendige Pflege.
- Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz: Leben in wohnlicher und familiärer Atmosphäre mit 24 Stunden Begleitung täglich vor Ort. Gemeinschaftlich und eigenverantwortlich treffen die Mieter bzw. ihre Angehörigen/Vertreter Entscheidungen über alle mit der Betreuung zusammenhängenden Fragen.



Varianten- und Strukturentwicklung



Ausrichtung Bebauung



Konzeptskizze

06.07.2017
[Signature]

Städtebauliches Konzept

- Verknüpfung des neuen Quartiers mit dem bestehenden Stadtraum durch:
 - Ausrichtung der Wohngebäude in der vorherrschenden Richtung der Gebäude und Flurstücke,
 - Erhalt des Grünstreifen/ Veloroute an der Bahn Verzahnung mit dem neuen Wohnquartier,
 - Anknüpfung über die bestehende Fußwegverbindung an übergeordnete Grünverbindungen.
- Sicherung der bestehenden Grünstrukturen
- städtebauliche Fassung der Ulzburger Straße durch straßenbegleitende Ausrichtung des AWO-Gebäudes
- Geschossigkeit durchgehend IV+S
- MK Fläche Sport/Gastro/Wellness/ Kino im Süden mit eigener Erschließung und Nähe zur Bushaltestelle



Städtebauliche Kennzahlen

AWO mit ca. 6.380 m² die sich wie folgt zusammensetzen könnten:

- ca. 80 2-Zimmer Wohnungen ca. 50-55 m²,
- ca. 16 3-Zimmer Wohnungen ca. 70-75 m²,
- 1 Einheit für eine Demenzwohngruppe ca. 300-330 m²,
- 1-3 Einheiten für Gemeinschaftsflächen wie Mietertreffs auf den Etagen oder ein Café ca. 300-330 m²,
- 1 Einheit für die Betreuung und Verwaltung des AWO-Hauses ca. 200-220 m².
- Der Anteil der im 1. und 2. Förderweg geförderten Wohnungen beträgt ca. 70 Wohnungen.

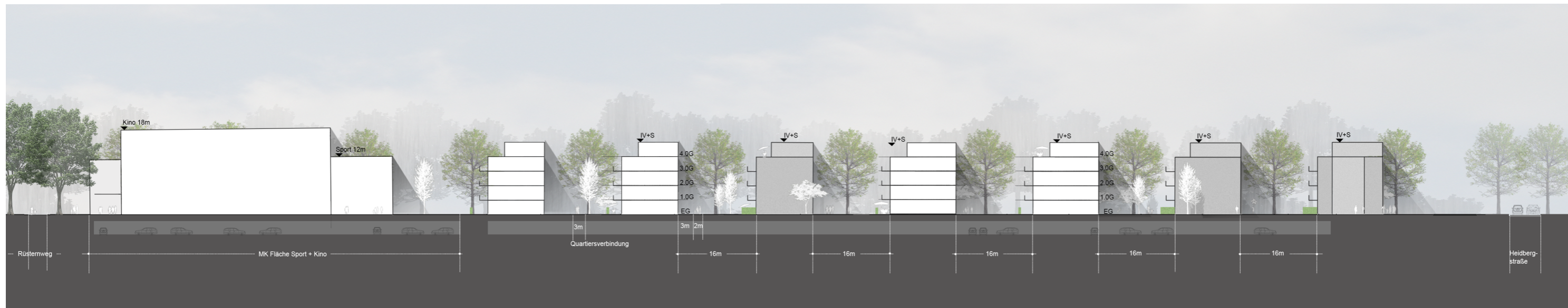
NL ca. 174 Wohnungen mit ca. 13.038 m² die sich wie folgt zusammensetzen könnten:

- ca. 78 2-Zimmer Wohnungen ca. 50-60 m²
- ca. 56 3-Zimmer Wohnungen ca. 70-80 m²
- ca. 40 4-Zimmer Wohnungen ca. 85-95 m²
- Der Anteil der im 1. und 2. Förderweg geförderten Wohnungen beträgt ca. 12 Wohnungen

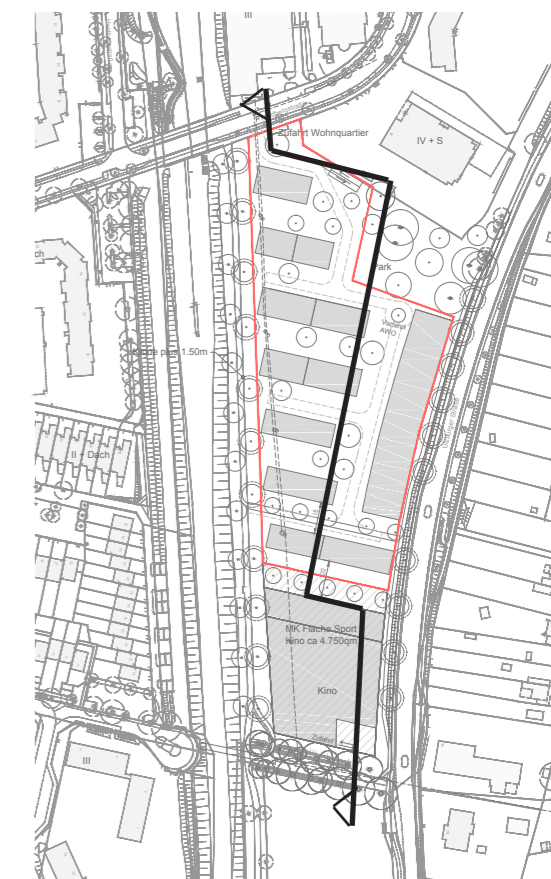
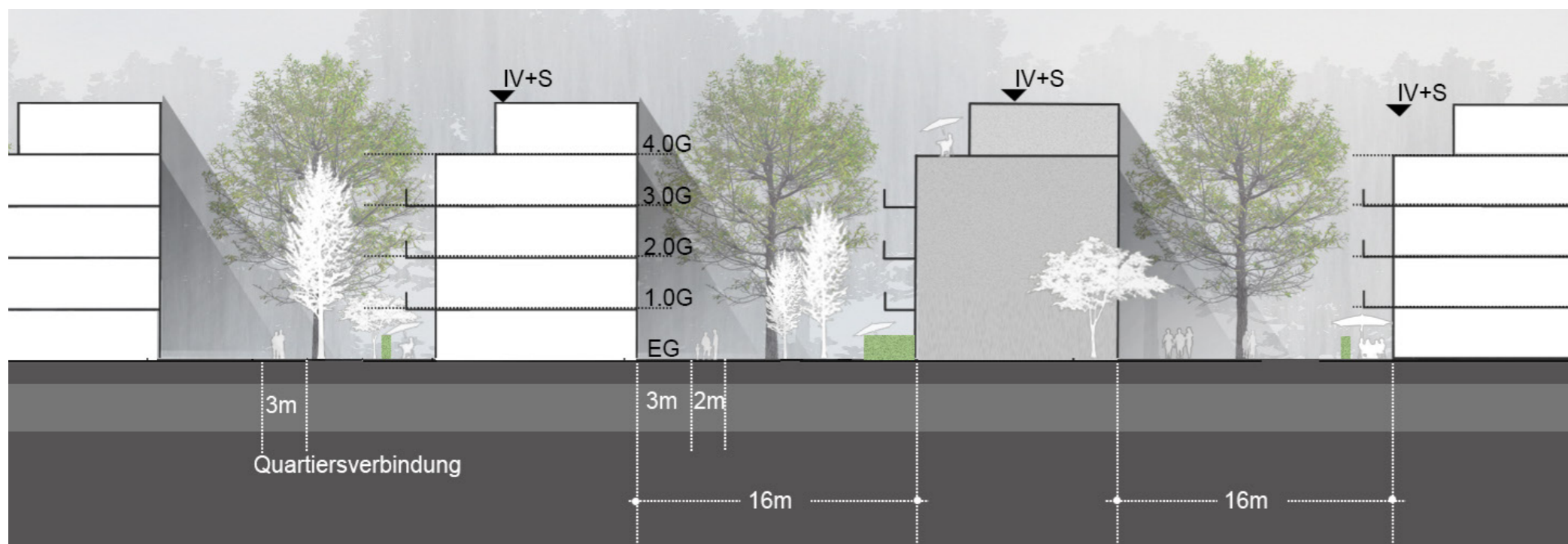


Längsschnitt

Längsschnitt Nord- Süd Blickrichtung Westen o.M.



Längsschnitt Zoom



Freiraumqualitäten im neuen Wohnquartier



Blick aus dem Park ins Quartier

Visualisierung: kfp



Anknüpfung an Grünzug Quartier Lurup, Hamburg



Anknüpfung an Grünzug Quartier Lurup, Hamburg



Quartierseingang Elmshorn



Spielplatz Lüttkamp



Wohnquartier Poppenbüttel Regenwasserrückhaltung



Hauseingangsbereiche Wohnquartier Schleusengraben, Elmshorn



Wohnquartier Schleusengraben, Elmshorn



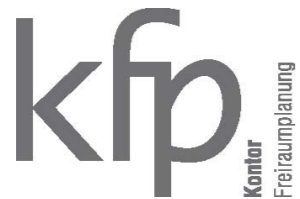
Wohnquartier Poppenbüttel



AWO Schleswig-Holstein gGmbH
 Sibeliusweg 4
 24109 Kiel



NEUE LÜBECKER
 Norddeutsche Baugenossenschaft eG
 Falkenstraße 9, 23564 Lübeck



Kontor Freiraumplanung
 Thomas Tradowsky
 Boschstraße 23 A
 22761 Hamburg

Bestand - Fotos



Blick vom Fußweg Richtung Norderstedt Zentrum



Blick Fußweg östl. Ulzburger Str.



Ulzburger Straße Richtung Süden



Querung Blick Richtung Westen



Blick von der Ulzburger Straße



Fußweg an der Bahn Blickrichtung Norden



Bushaltestelle Ulzburger Straße



Fußweg an der Bahn Blickrichtung Süden



Rüsterweg Blickrichtung Westen

