Norderstedt

„Grüne Heyde“

Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“

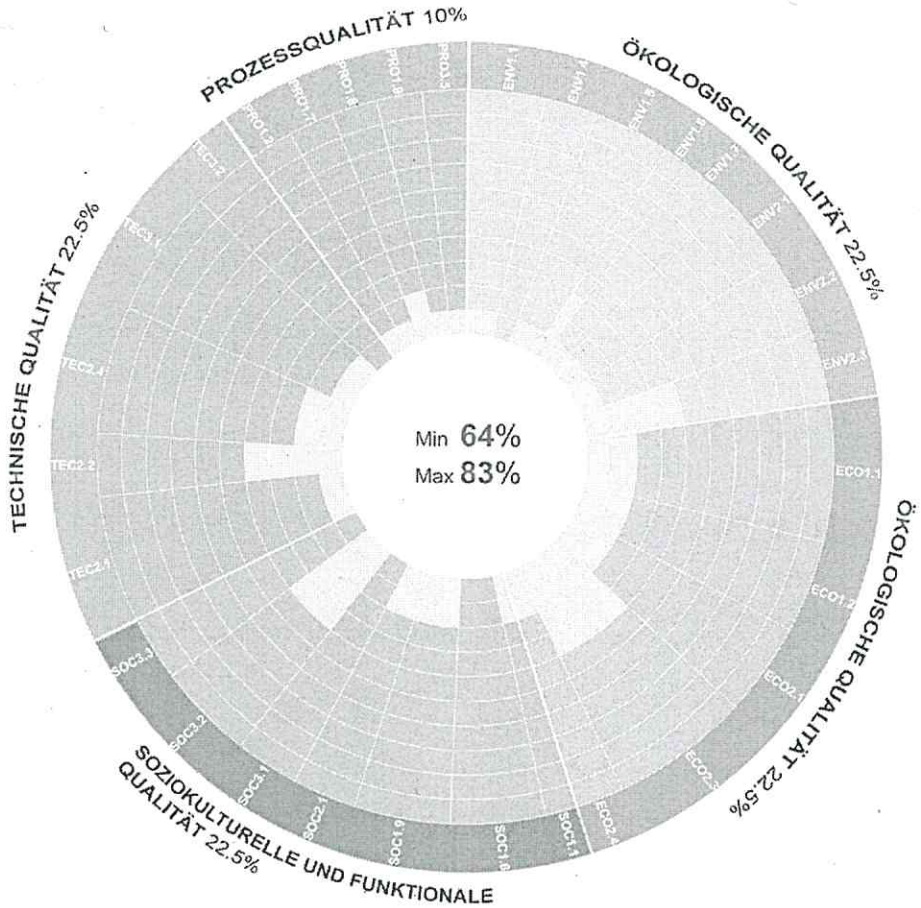
Beschluss über die ersten Ergebnisse der Fachgutachten

Anlage zur Niederschrift
vom 02.11.17 TOP 7

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | Fachbereich Planung
601 | Kroker

1. DGNB
2. Information Flächenverfügbarkeit – Absichtserklärung
3. Sachstand Grün- und Freiraumkonzept
4. Sachstand nachhaltiges Mobilitätskonzept
5. Sachstand Energiekonzept
6. Sachstand Wasserkonzept
7. Wie geht es weiter? … Die nächsten Schritte

1. Zertifizierung durch die DGNB



2. Information Flächenverfügbarkeit – Absichtserklärung

30.11.2016 Veranstaltung zur Information der betroffenen Grundeigentümer über die

13.01.2017 Abgabefrist beendet

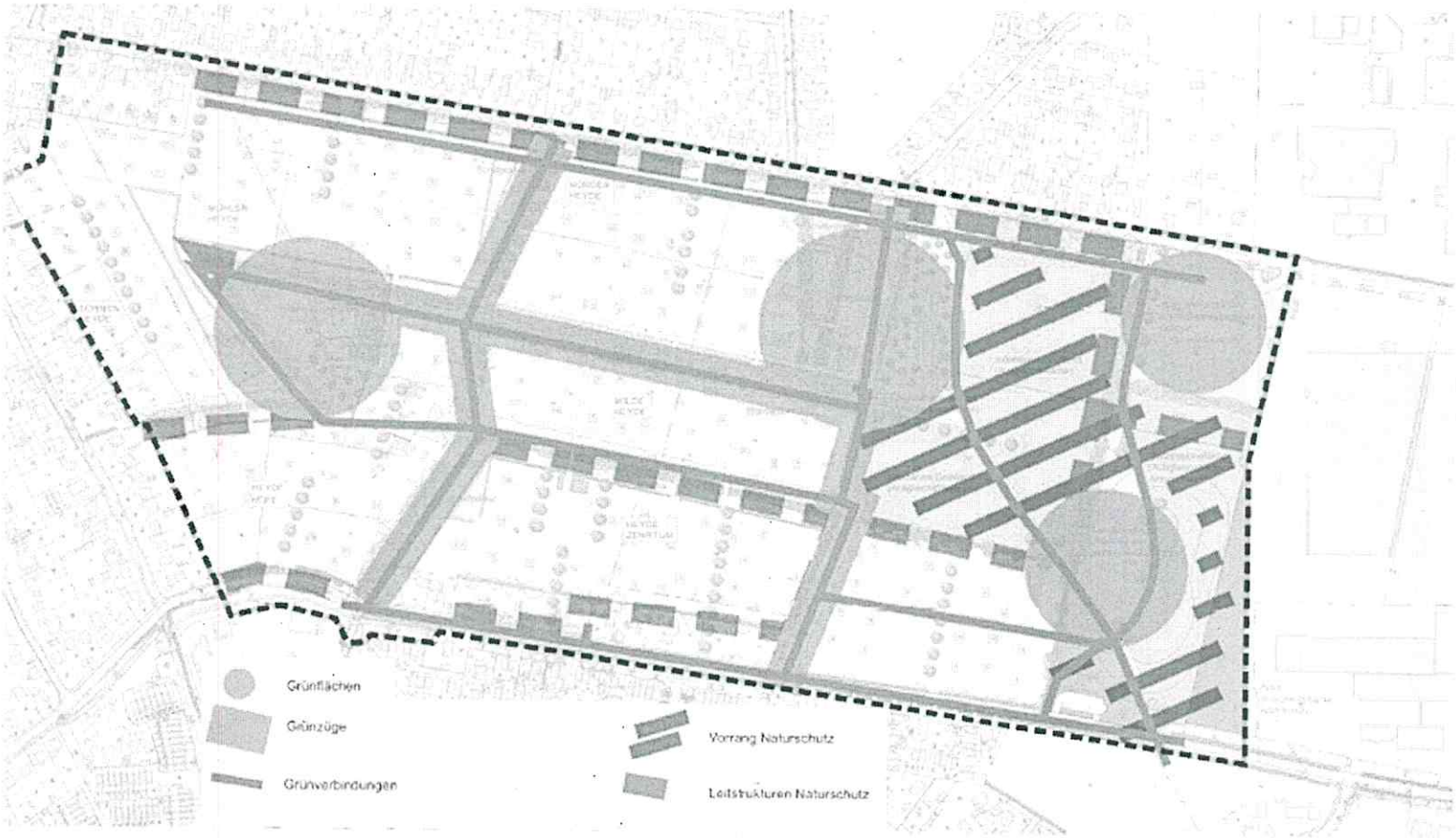
Norderstedt

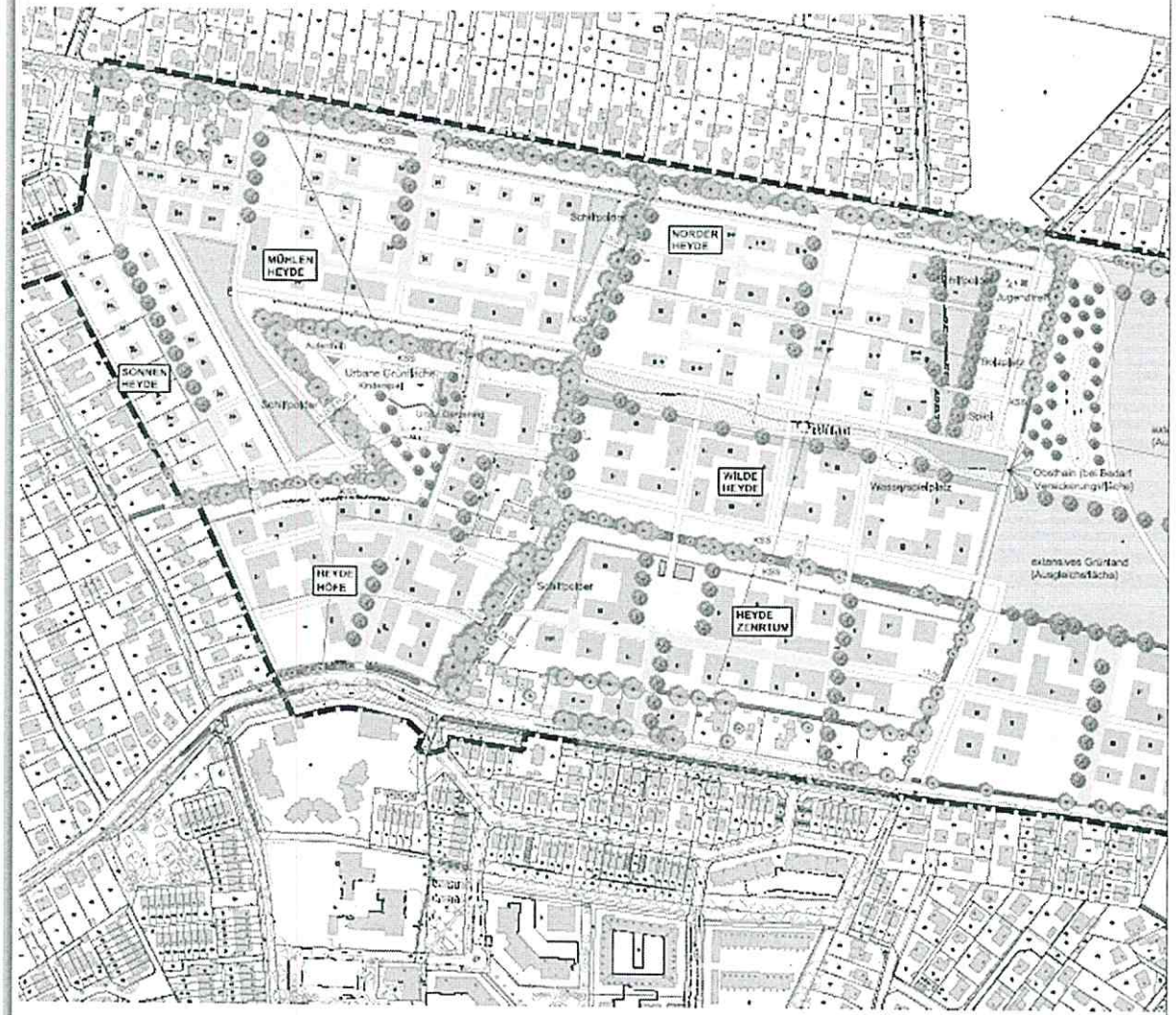
Grün- und Freiraumkonzept

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | Fachbereich Planung
601 | Kroker

LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB
Freie Landschaftsarchitekten bdla

Grünflächen und Grünzüge



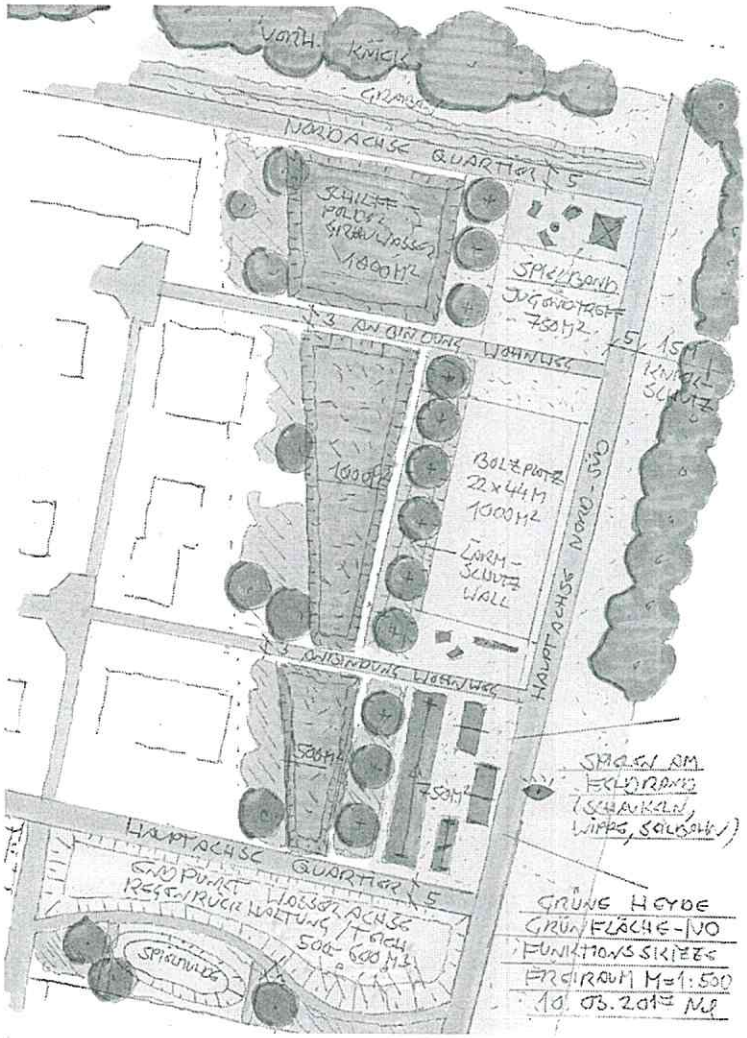


Ergebnisse

- Erhalt der Knickstrukturen mit Knickschutzbereichen
- Sicherung der Grünfläche am östlichen Plangebietsrand mit extensiver Nutzung
- Schaffung von Grün- und Freiflächen mit aktiver Nutzung
- Ergänzung und Ausgestaltung der Grünzüge
- Verbindung der Grünbereiche
- Integration einer Wasserfläche in der nördlichen Grünspange
- Wasserführung im Plangebiet

Vorgesehene Umsetzung

- Knicks und Knickschutzbereiche gehen an die Stadt Norderstedt
- Unterhalt und Pflege verbleiben bei der Stadt
- Hauptwege in den Grünzügen mit Anbindung an zentrale Freiräume bzw. Hauptanbindung an angrenzende Quartiere werden von der Stadt hergestellt und unterhalten
- Der zentrale Spielbereich wird durch die Stadt Norderstedt hergestellt und unterhalten
- Der Bereich für die Jugendlichen (Jugendtreff, Bolzplatz, Kinderspiel am Wasser) wird durch die Stadt Norderstedt hergestellt und unterhalten



Norderstedt

Mobilitätskonzept

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | Fachbereich Planung
601 | Kroker

Mobilitätskonzept – Prämissen

- „Gerechte“ Verteilung des entstehenden Kfz-Verkehrs auf das bestehende Straßennetz
- DGNB-Zertifikat „Platin“
  - Nachhaltiges Konzept für ein „autoarmes“ Quartier
  - Quartiersstraßen (nahezu) „autofrei“
  - Innere Verkehrserschließung mit konsequenter Trennung von motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr
  - Knickschutz

Mobilitätskonzept – Kfz-Verkehr

Stellplätze

- Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Quartiersgaragen bzw. Tiefgaragen an den Rändern

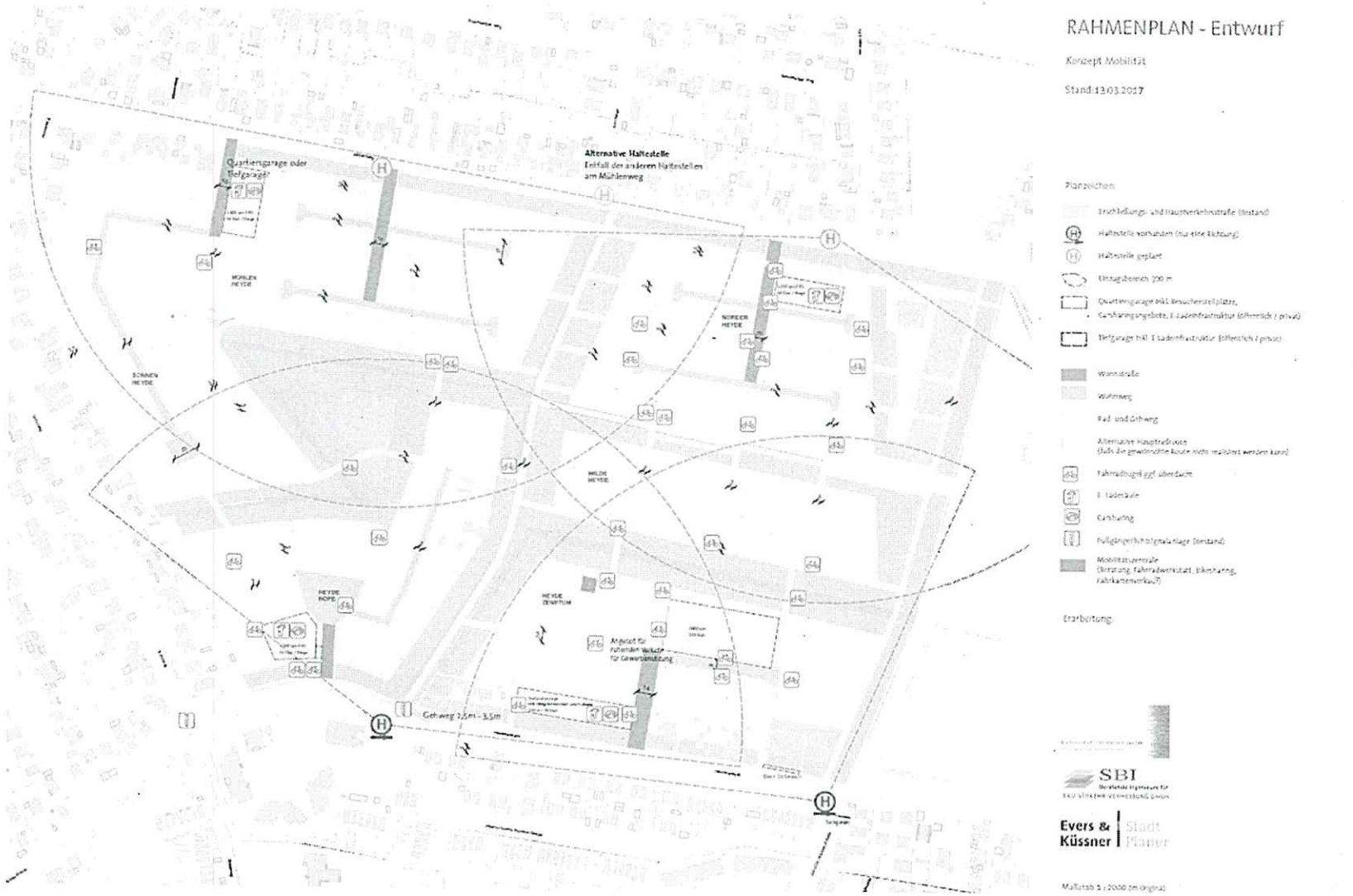
- Stellplatzschlüssel von 1 : 0,5 über das gesamte Quartier
  - Stellplätze für Einzel-, Doppelhaus im Schlüssel **1:1** auf den jeweiligen Grundstücken
  - Stellplätze für Reihenhäuser im Schlüssel **1:1** in Quartiersgarage
  - Stellplätze für Geschosswohnungsbau **1: 0,3** in Quartiersgarage
  - Stellplätze für Geschosswohnungsbau **1: 0,5** in Quartiersgarage im Heyde Zentrum; höherer Schlüssel, da Quartier mit Nutzungsmischung

Parkplätze

- Öffentliche Besucherparkplätze mit einem Schlüssel von 20 % auf die privaten Stellplätze; Unterbringung in den Quartiersgaragen

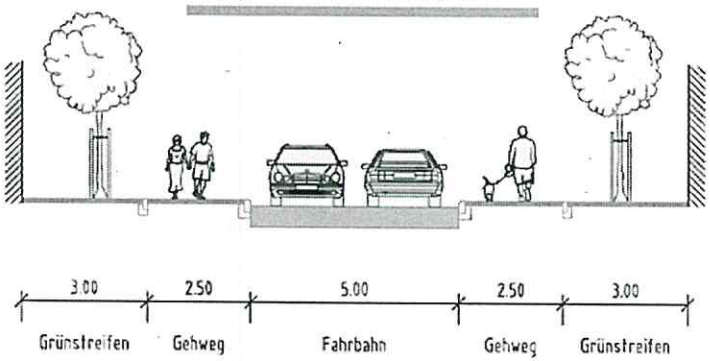
Norderstedt

Mobilitätskonzept

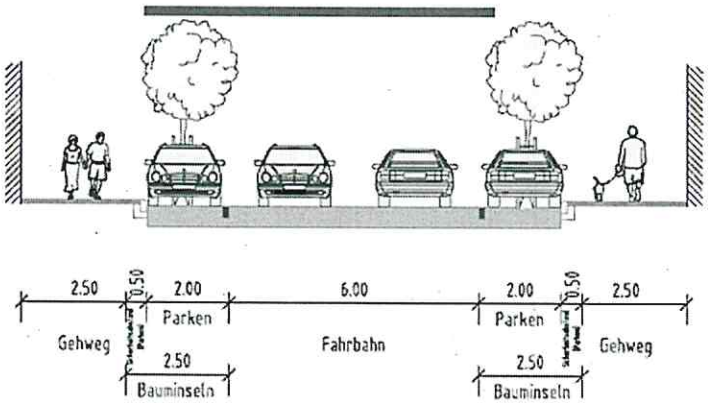


Mobilitätskonzept – Straßenquerschnitte im Gebiet

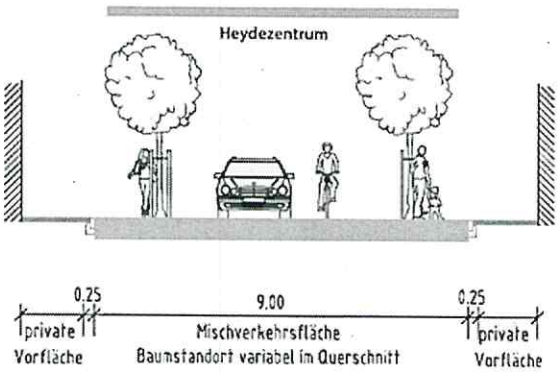
Wohnstraße
empfohlener Querschnitt 2.3 gemäß RASt 06
(zzgl. öffentlicher Grünflächen)



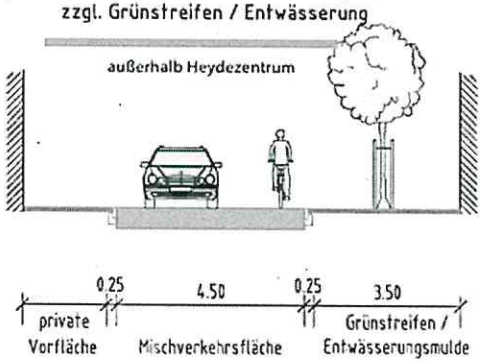
Wohnstraße
empfohlener Querschnitt 2.6 gemäß RASt 06
Fahrbahnbreite hier abweichend 6,0 m



Wohnweg
empfohlener Querschnitt 1.2 gemäß RASt 06

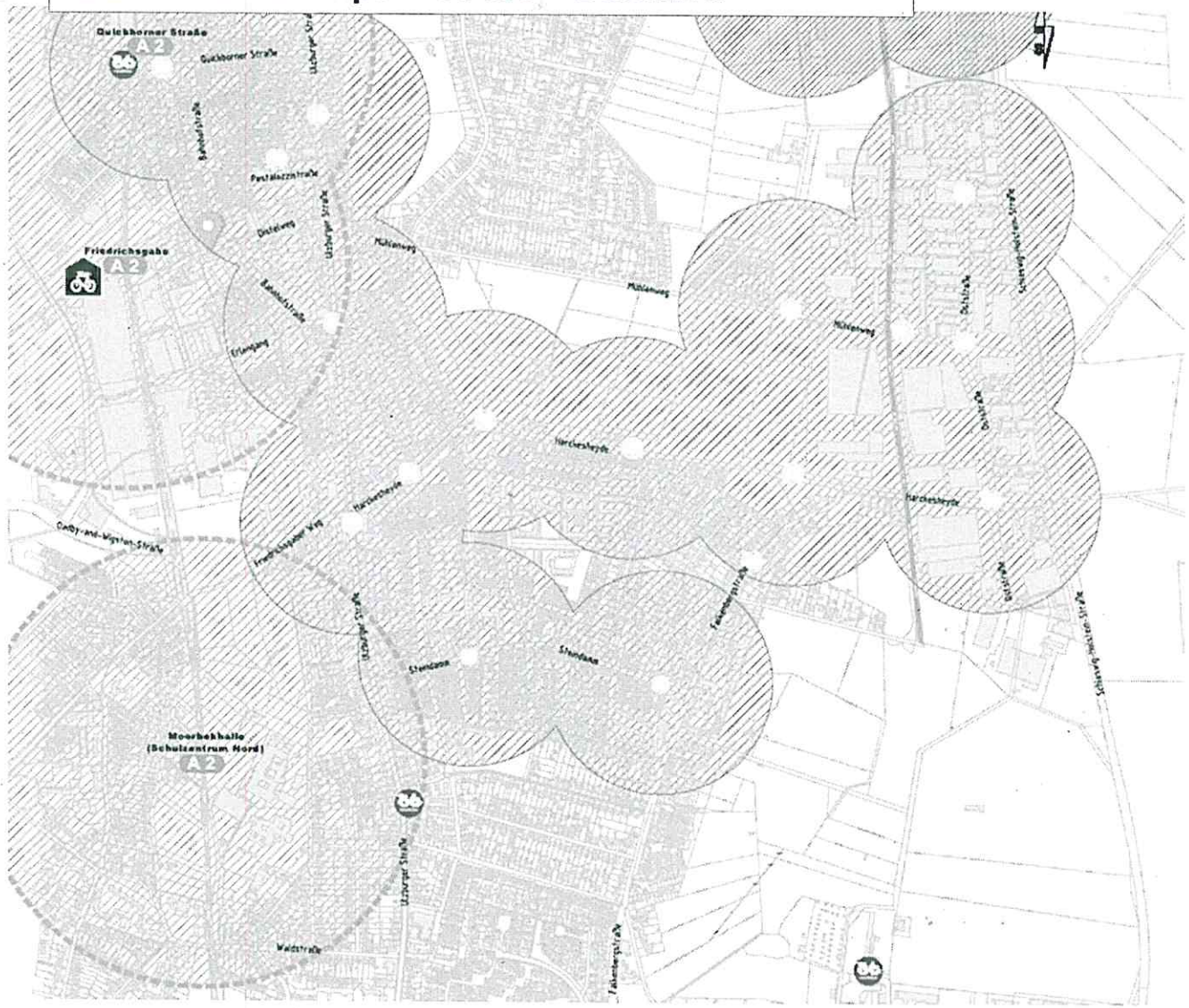


Wohnweg
empfohlener Querschnitt 1.1 gemäß RASt 06
Verkehrsfläche hier abweichend 5,0 m
zzgl. Grünstreifen / Entwässerung



Norderstedt

Mobilitätskonzept – ÖPNV - Bestand



RAHMENPLAN
GRÜNE HEYDE NORDERSTEDT

Bestandsanalyse Verkehr
öffentlicher Personennahverkehr
Stand 07.09.2017

Legende

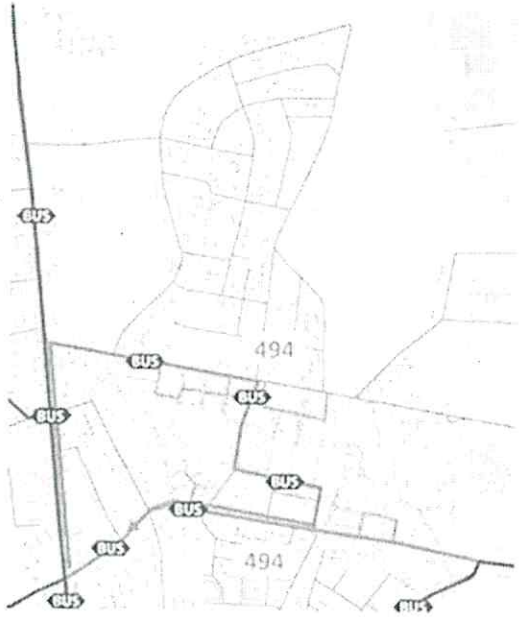
- Haltestelle (Buslinie)
- Haltestelle (AKN 2)
- nextbike Station
- Greenwheels Carsharing
- Bike & Ride
- Einzugsgebiet AKN-Station (600 m)
- Einzugsgebiet Bus-Haltestellen (300 m)

Mobilitätskonzept – ÖPNV - Variantenuntersuchung

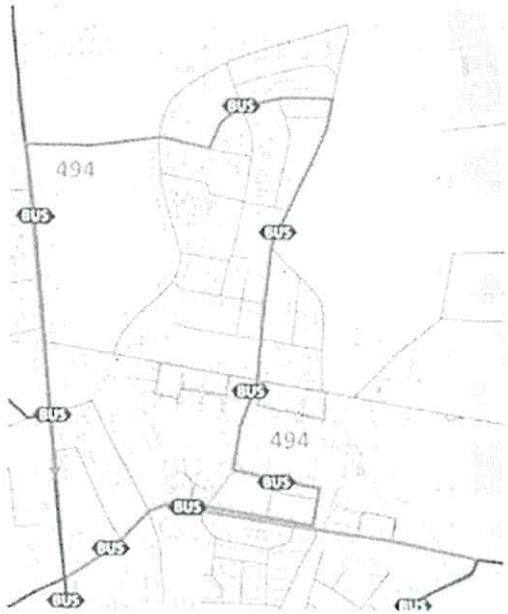
Im Vorfeld untersuchte Erschließungsvarianten

Variante 1

Variante 2
Vorzugsvariante



Variante 3



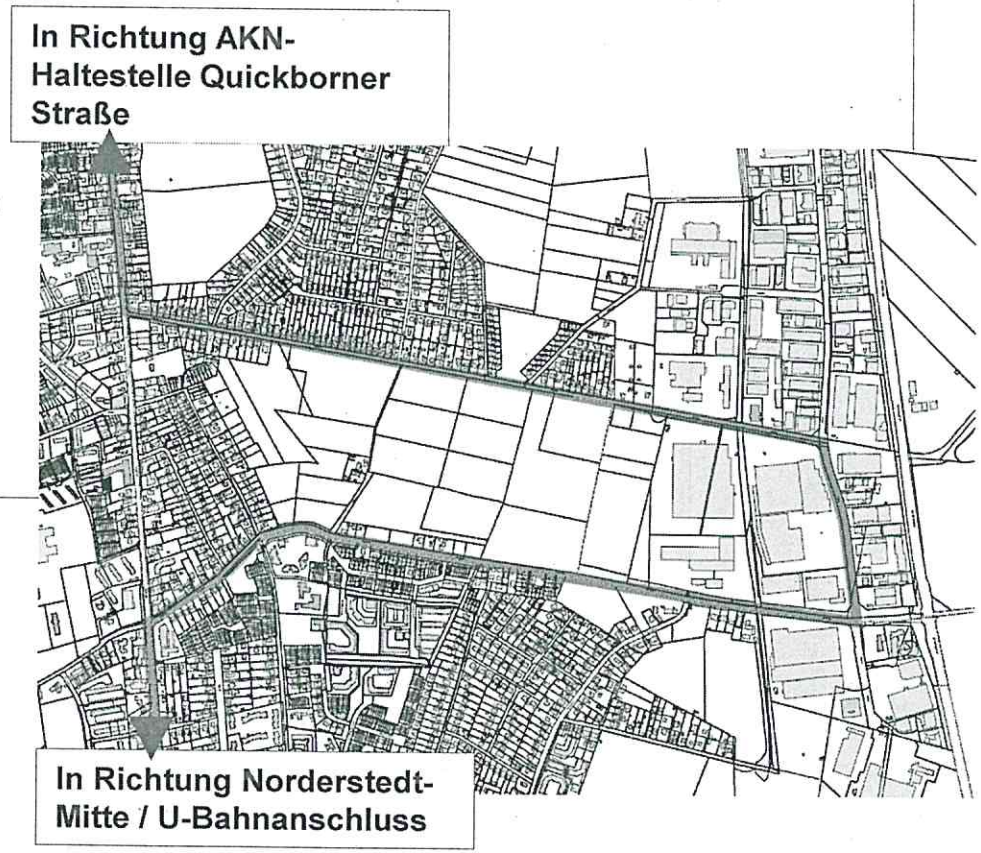
Mobilitätskonzept – ÖPNV – geplantes Konzept

- Führung einer Buslinie um das Gebiet herum, da eine Querung des Gebietes nicht mit dem Ziel vereinbar ist, die verschiedenen Verkehrsarten kreuzungsfrei zu führen (Zielerreichung Platin)

- Einrichtung von zwei neuen Haltestellen im Mühlenweg und somit auch Anbindung der Siedlung Harkshörn an das ÖPNV-Netz

- Bestehende Bushaltestellen an der Harckesheyde sollen in <u>beide</u> Richtungen bedient werden

- Autonom fahrender Kleinbus noch in Testphase

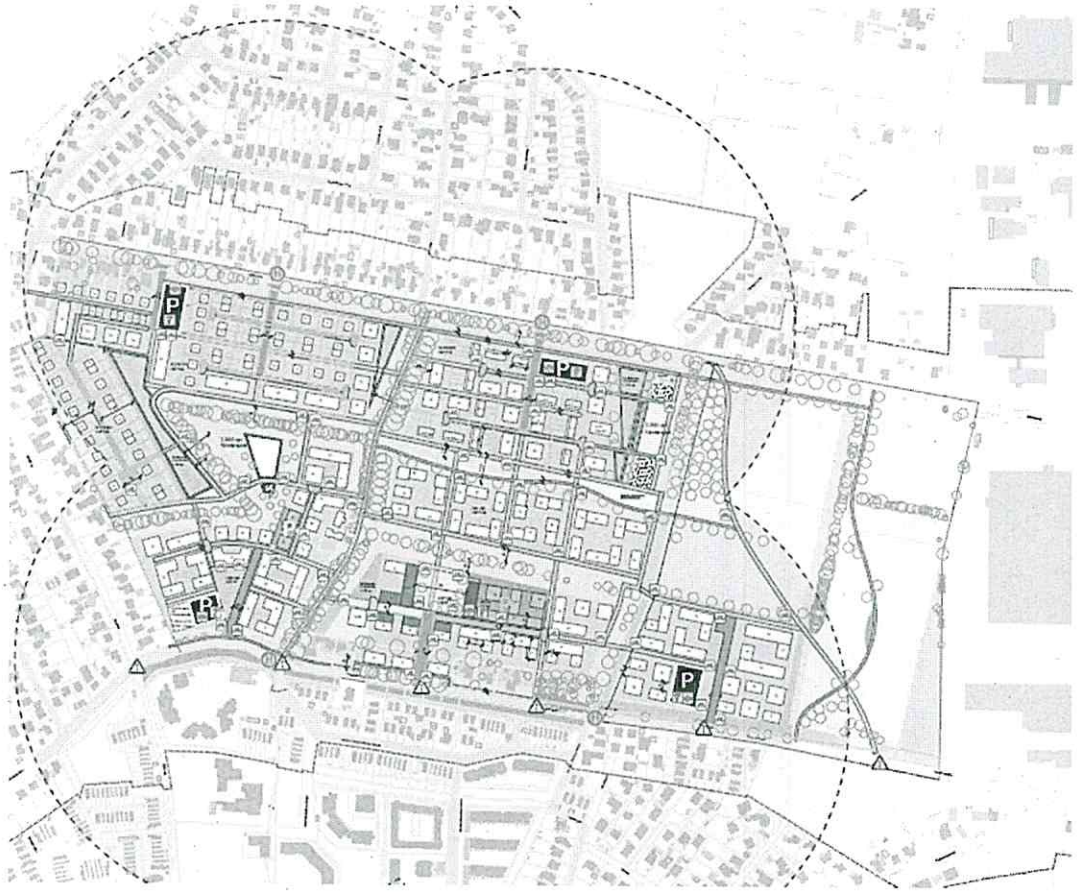


Mobilitätskonzept – Kfz-Verkehr / Rad- und Fußverkehr

- Bündelung verschiedener Mobilitätsangebote (z. B. Bike- und Carsharing) an den zentralen Quartiersgaragen („Mobilitätszentralen“)

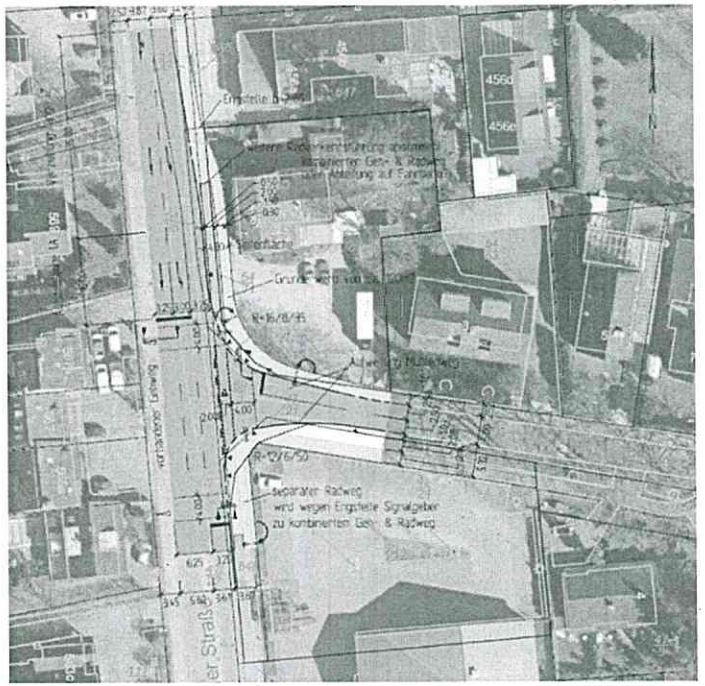
- ca. 400 öffentliche Fahrradabstellplätze

- Private Fahrradabstellanlagen bei den Wohnungen



Mobilitätskonzept – Mühlenweg

- Über den Mühlenweg muss der Busverkehr geführt werden: Keine Sperrung möglich!
- Grundsätzlicher Ausbau des Mühlenweges auf eine Breite von 6,5 m (Begegnungsverkehr Bus – Bus)
- Einbau verkehrsberuhigender Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung (Abstimmung mit den Busbetrieben)
- Ausbau der Einmündung Ulzburger Straße / Mühlenweg erforderlich
- Derzeit ist der Ausbau grundsätzlich beitragspflichtig



Norderstedt

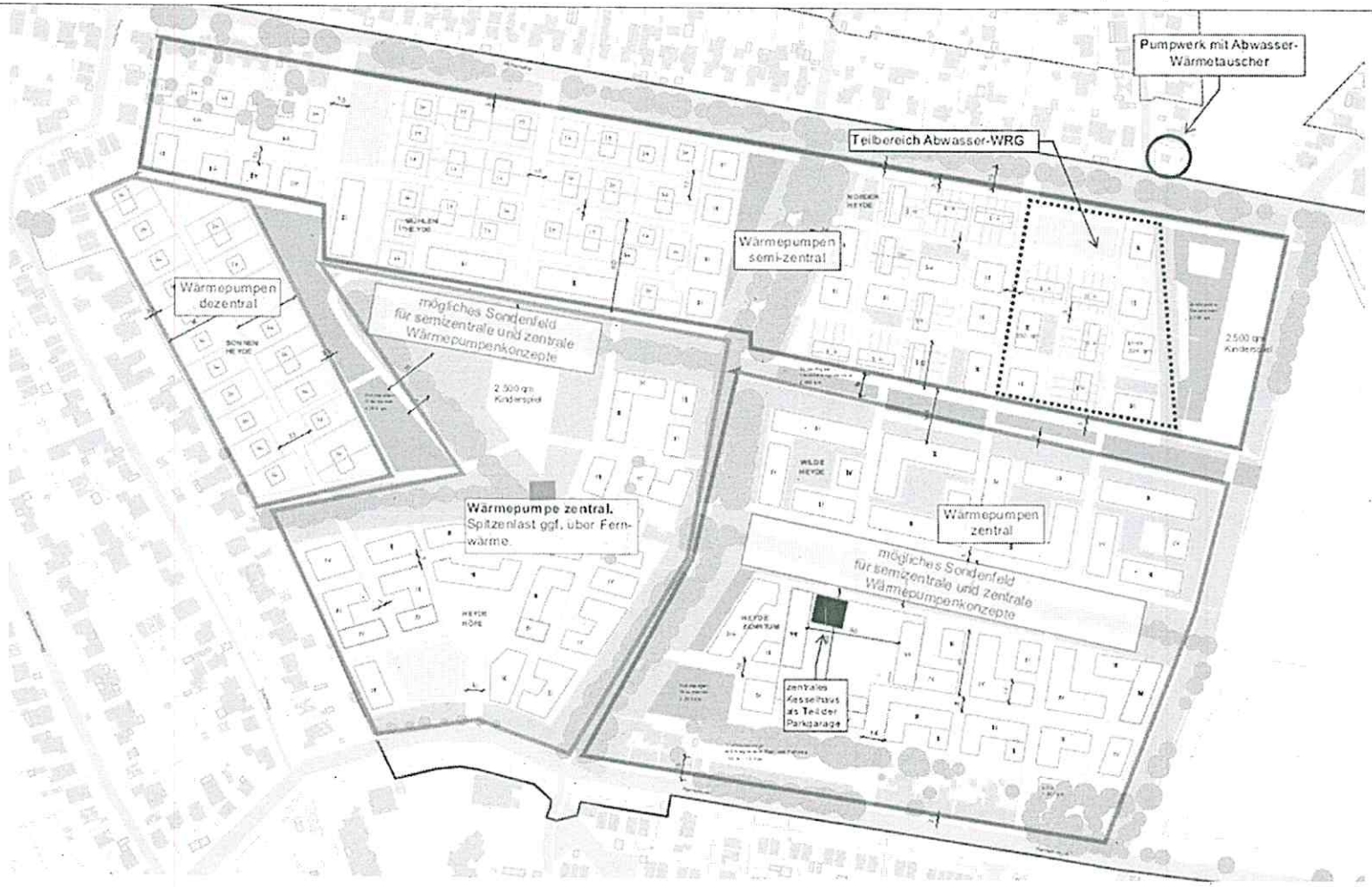
Energiekonzept

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | Fachbereich Planung
601 | Kroker

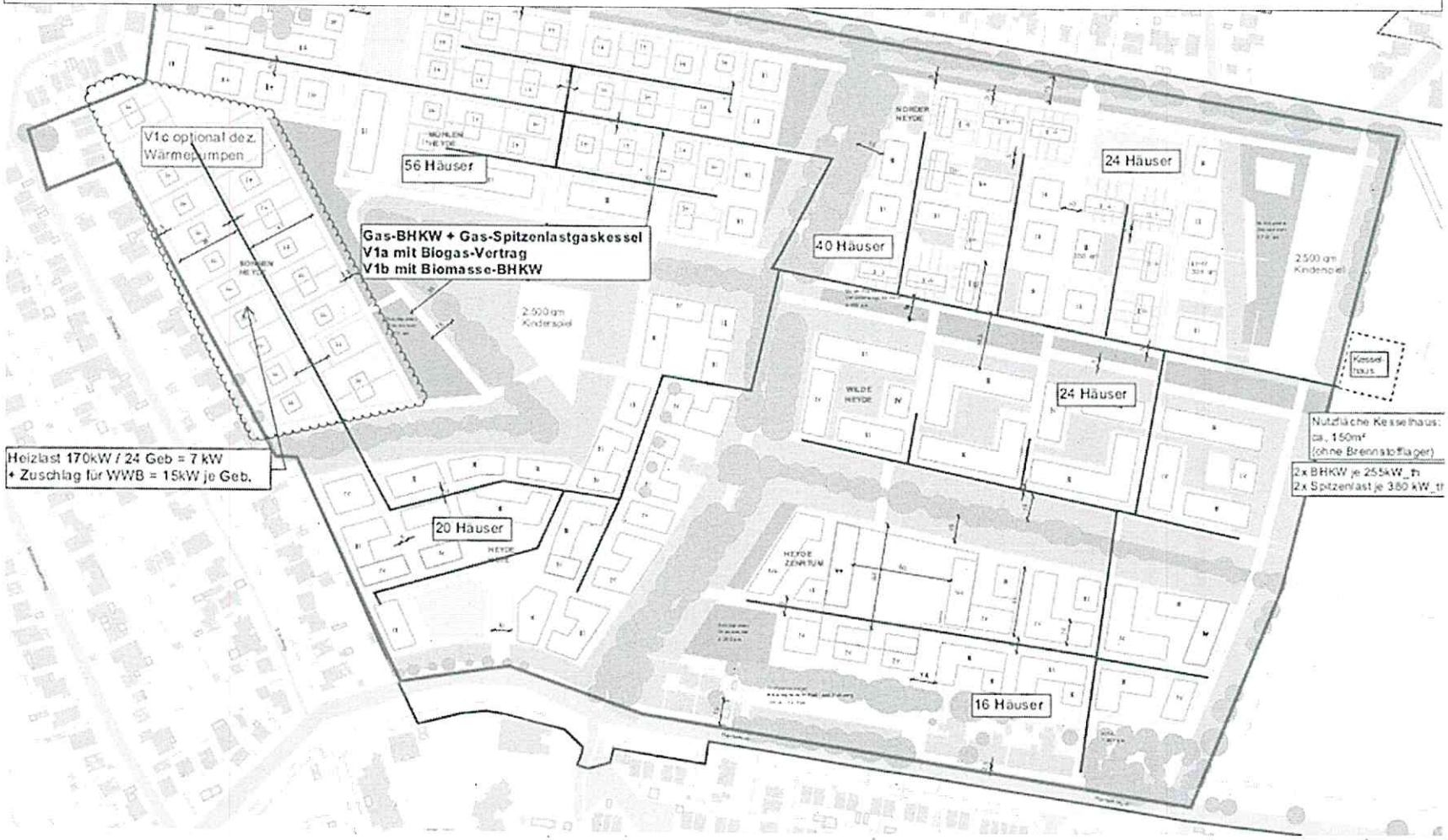
Variante A

Energienetz über Nutzung von Abwasserwärme als Entzugsmedium ggf. gekoppelt mit einem dezentralen Eisspeicher oder einem zentralen Erdsondenfeld

Wärmepumpenbasierte Versorgung des Quartiers als Wasser-Wasser-Wärmepumpen

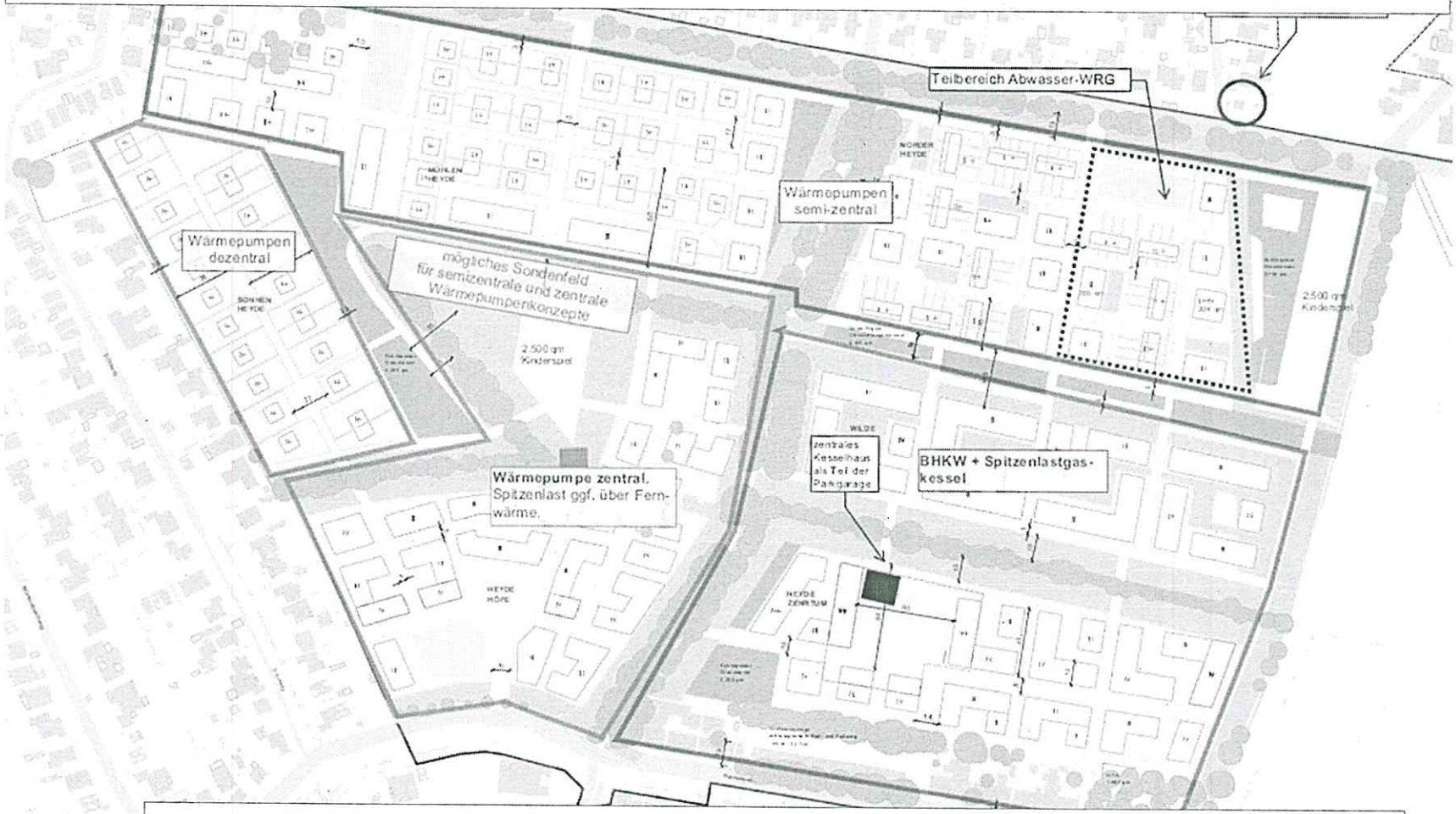


Variante B
Fernwärmenetzwerk
Versorgung des Quartiers über zumindest teilweise auf Biomasse basierten Energieträgern (z.B. Biomasse-BHKWs)



Variante C

Unterteilung des Quartiers in zwei Teilbereiche mit Umsetzung von Variante A für weniger Dichte und Variante B für Dichte Bereiche



Variante C – Grundlage für die weitere Bearbeitung

Norderstedt

Wasserkonzept

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr | Fachbereich Planung
601 | Kroker

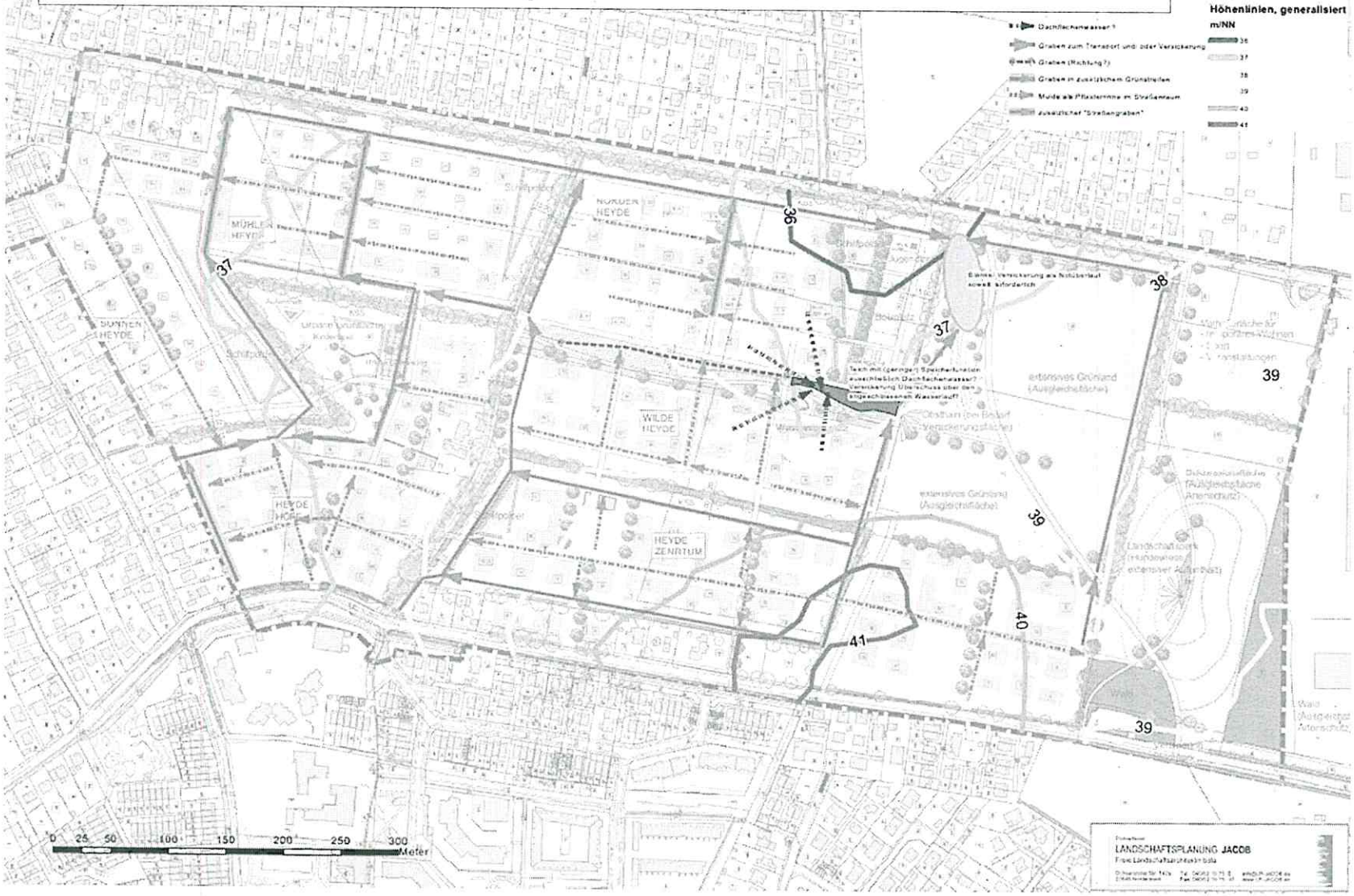
Ziele

Wasserwirtschaftlich:

Weitestgehender Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs
(Verdunstung ca. 63 %, Versickerung ca. 36 %, Abfluss unter 1 %)

Norderstedt

Regenwasserbewirtschaftung



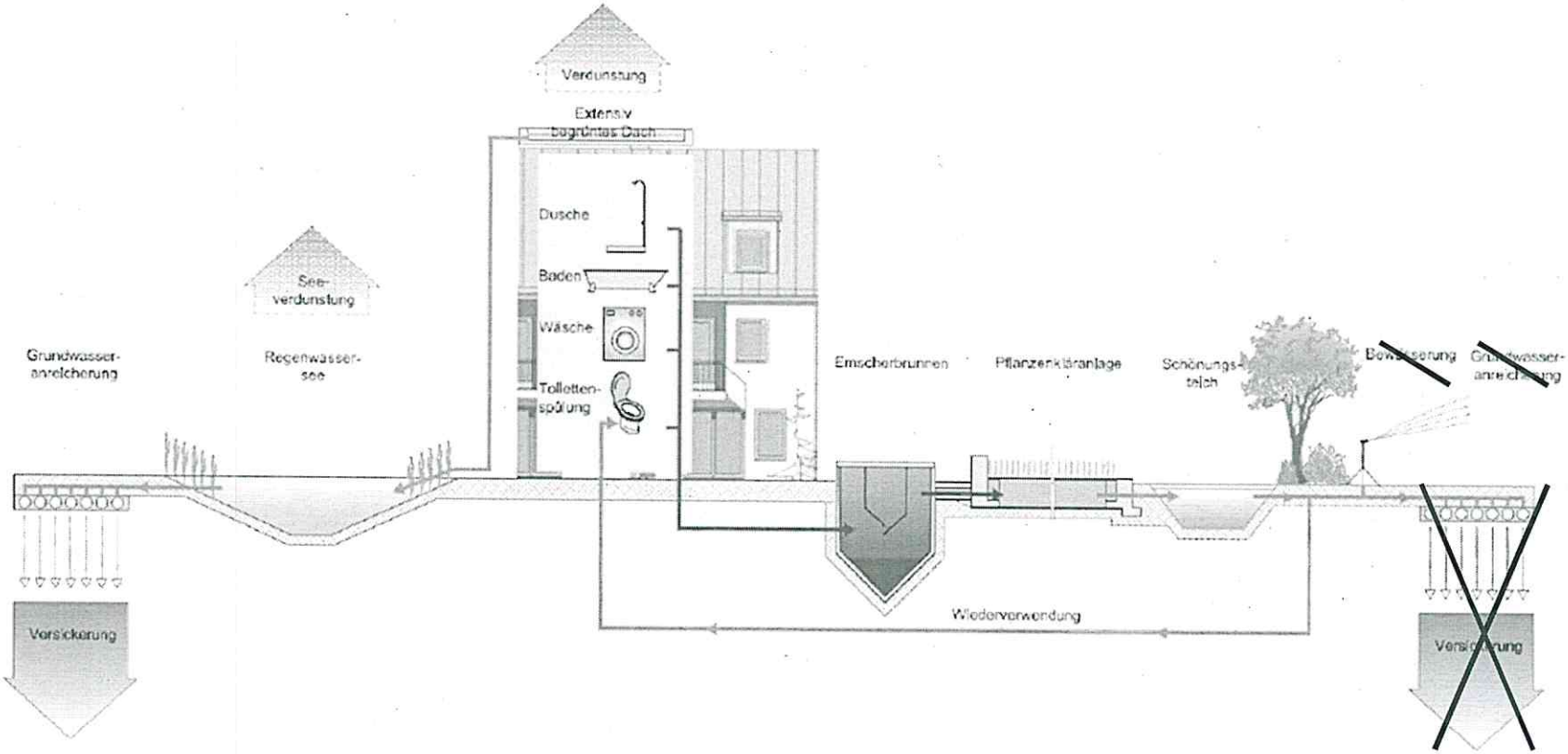
Grauwassernutzung

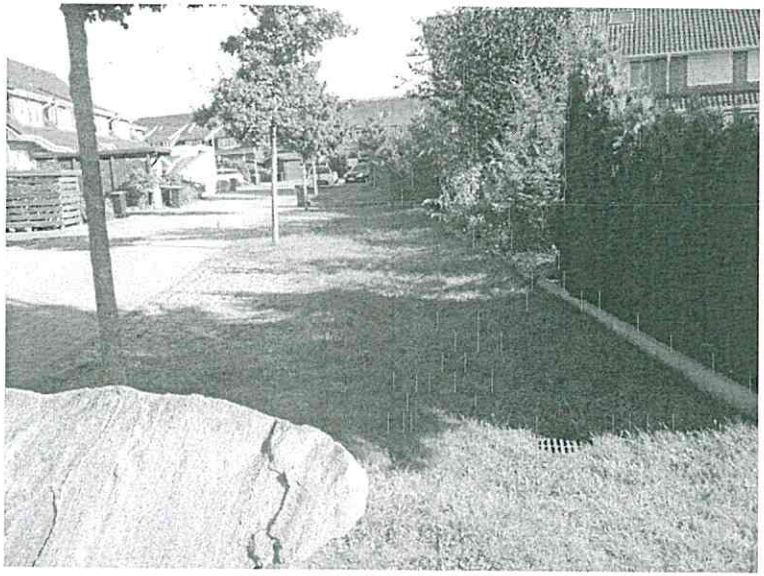
- Grauwasser (Waschmaschine, Küche, Dusche, …) wird gesammelt, in Pflanzenkläranlagen geklärt und als Toilettenspülwasser genutzt
- Es wird nur soviel Wasser gereinigt, wie genutzt werden kann
- Überschüssiges Grauwasser wird unbehandelt als Abwasser abgeleitet

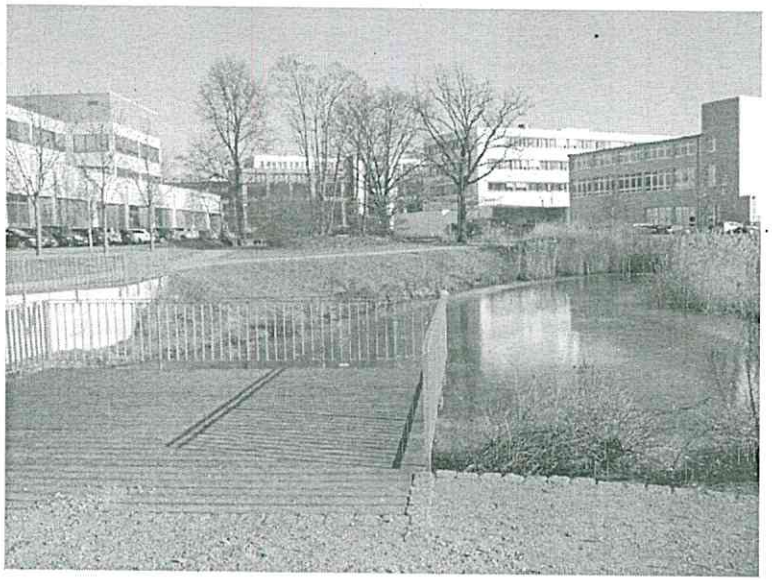
Schwarzwassernutzung / Terra Preta – soll nicht weiter verfolgt werden

Bewirtschaftungs-Schema

Projektbeispiel Berlin „Block 6“







Konsequenzen aus dem Wasserkonzept

Flächenbedarf

Für die Pflanzenkläranlagen, ggf. mit Schönungsteichen, ist ein Flächenbedarf von min. 10.000 m² - in Abhängigkeit von der Einwohnerdichte – erforderlich, **diese gehen von den Bauflächen ab**!

Kosten

Es entstehen zusätzliche Kosten durch die Anlage der Pflanzenkläranlagen (ggf. mit Schönungsteichen) und die **doppelte/dreifache Leitungsführung** für Grauwasser sowohl im öffentlichen Bereich als auch in den Gebäuden

Rechtlicher Rahmen

Es ist die Anpassung der Abwassersatzung erforderlich, da z. B.:

- eine Befreiung vom Anschluss und Benutzungszwang nur durch Änderung der Satzung möglich ist
- die Höhe der internen Abwassergebühren für das Gebiet der „Grünen Heyde“ zu regeln ist

Weitere Prüfaufträge aus dem Workshop am 13.09.2017

- Es soll der Einsatz von Kleinbussen bei großräumiger Betrachtung des Einzugsbereiches geprüft werden.
- Es soll mit dem Busbetreiber geprüft werden, inwieweit Elektrobusse auch bezüglich der Kosten zum Einsatz kommen können.
- Es sind Fördermöglichkeiten für den Ausbau des Mühlenweges zu prüfen.
- Es ist zu prüfen, ob ein Erdkollektorenfeld realisiert werden kann und welche Alternativen dazu attraktiv sind.
- Es sollen Praxiserfahrungen zum Thema Vakuumtoiletten und des dazu notwendigen Entsorgungssystems aus Norderstedt-Mitte bezüglich Kosten und Wartungsintensität nachgefragt und es soll darüber berichtet werden.
- Es sollen Möglichkeiten der Versickerung in den versiegelten Flächen (Drän-Asphalt, Drän-Pflaster) geprüft werden.

Ergebnisse werden präsentiert, sobald sie vorliegen.

7. Wie geht es weiter? … Die nächsten Schritte

Über die vorgestellten ersten Ergebnisse der Fachgutachten, sollen die Grundeigentümer informiert werden, da:

- Aus den Gutachten konkrete Maßnahmen zur Nachhaltigkeit hervorgehen, die von den Eigentümern getragen werden müssen
- Die Maßnahmen zur Platin-Zertifizierung der DGNB ggf. Extra-Kosten nach sich ziehen
- Die Absichtserklärung lediglich die Bereitschaft zu allgemeinen Zielen beinhaltete

Auf Grundlage der Ergebnisse der vorgestellten Gutachten werden der Rahmenplan – Vorentwurf mit Begründung gefertigt.

Dieses wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zum Beschluss über die Offenlage vorgelegt.

Der Rahmenplan-Vorentwurf wird dann in einer öffentlichen Veranstaltung in geeigneter Form vorgestellt und diskutiert.

Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit