

FDP-Fraktion * Rathausallee 62 * 22846 Norderstedt

Ausschuss
für Stadtentwicklung und Verkehr

Fraktion in der
Stadtvertretung Norderstedt
Rathausallee 62
22846 Norderstedt

Telefon: 040 53595 -511
Telefax: 040 53595 -525

E-Mail: fraktion@fdp-norderstedt.de

FDP Norderstedt im Internet:
<http://www.fdp-norderstedt.de>

Norderstedt, 07.12.2017

**Rahmenplan „Wohnbauflächen Harckesheyde/Mühlenweg“
Vorlage B 17/0513 aus Sitzung vom 02.11.2017**

Die FDP-Fraktion kann dem vorgelegten Rahmenplan aufgrund folgender Hauptkritikpunkte nicht zustimmen:

Grauwasseraufbereitung: Die FDP-Fraktion lehnt die Fortsetzung einer Planung mit einer teilweisen Wiederaufbereitung des Grauwassers innerhalb des Baugebietes ab. Dafür gibt es mehrere Gründe: Der benötigte Flächenbedarf von 10.000 m² ist zu groß, die Fläche dafür zu kostbar und sollte lieber der Wohnbebauung vorbehalten bleiben. Der Bau von 30% gefördertem Wohnungsbau erscheint auch nach Auskunft der Verwaltung schwierig bis unmöglich. Die Höhe der zusätzlichen Kosten ist ungewiss, in jedem Falle erhöht es die zukünftigen Wohnkosten nicht unerheblich.

Stellplatzschlüssel: Der vorgesehene Stellplatzschlüssel von 0,5 erscheint der FDP-Fraktion weltfremd. Eine um das Gebiet herumführende neue Buslinie wird die zukünftigen Bewohner nicht dazu bringen, ihr eigenes Auto abzuschaffen. Die Folge davon wäre eine Verdrängung des Parkplatzsuchverkehrs in die angrenzenden Wohngebiete. Ein Vergleich der Gegebenheiten mit dem Hamburger Projekt „Altona-Mitte“ ist nicht gegeben.

Energiekonzept: Einige Elemente des Energiekonzeptes wie z.B. die Versorgung mit Wärme über ein Erdwärmesondenfeld oder aus Abwasser-Wärmerückgewinnung sind aktuell noch nicht ausgereift oder aufgrund der örtlichen Begebenheiten gar nicht umsetzbar. Hier sollte man aus den negativen Erfahrungen des Solardorfes Müllerstraße lernen und nicht zu früh mit Pilotprojekten an den Markt gehen.

Grundsätzlich sollten mit den Eigentümern/Investoren Gespräche geführt werden, ob sie sich eine Entwicklung der Fläche mit einem derartigen Rahmenplan vorstellen können und den entsprechenden Rahmenplan erst danach auf den Weg bringen.

Insgesamt erweckt die Planung den Eindruck, dass hier ein ökologisches Vorzeigeobjekt errichtet werden soll, für das aber die Alteinwohner in der Nachbarschaft durch Busverkehr, Ausbau ihrer Straßen und Parkplatzsuchverkehre die Kosten tragen sollen.


Tobias Märlein
FDP-Fraktion

Stadt Norderstedt
Frau Rimka
Amt 60 - Raum 227
22846 Norderstedt

24. November 2017

Planverfahren „grüne heyde“ Änderungsvorschläge der CDU-Fraktion

Sehr geehrte Frau Rimka,

wie in der Sitzung für Stadtentwicklung und Verkehr besprochen, erhalten Sie von Seiten der CDU-Fraktion die Änderungswünsche zu dem Planverfahren „grüne heyde“.

1. Stellplatzschlüssel

Auch bei einer Betrachtung sich langfristig verändernder Verkehre und der steigenden Car-Sharing-Zahlen sehen wir einen Stellplatzschlüssel von 1:0,3 und 1:0,5 mit dem Hinweis auf Hamburg Altona als nicht realitätsnah an. Hier wird eine Abwanderung in angrenzende Gebiete befürchtet.

CDU-Änderungswunsch: 1:1

2. Grauwassernutzung

Norderstedt benötigt Wohnraum. Ein ökologisches Versuchsprojekt hat sicherlich einen gewissen Charme für das Ansehen der Stadt, rechtfertigt jedoch nicht den Verbrauch von 10.000 m² in der Fläche für potentiellen Wohnungsbau. Das Institut für Umwelt- und Verfahrenstechnik hat für die IHK eine Studie nebst Vergleichsrechnungen verschiedener Anbieter zum Thema Grauwassernutzung veröffentlicht. Das Ergebnis besagt, dass die beträchtlichen Wartungskosten und der höhere Energiebedarf der Filtrationsanlagen für erhebliche Betriebskosten verantwortlich sind und sich dadurch eine unrentable Amortisationsdauer ergibt. Lediglich ab 200 Wohneinheiten werden diese Anlagen vermutlich nach 26 Jahren rentabel sein. Zudem kommen aufwändigere Sanitärinstallation zum Tragen, welche die Baukosten und damit die Mietkosten unangemessen steigen lassen.

CDU-Änderungswunsch: Verzicht auf die Grauwassernutzung in der Fläche



3. ÖPNV

Die bisherigen Überlegungen zur Lenkung und Nutzung des ÖPNV sind wenig zukunftsweisend. Eine Attraktivitätssteigerung, wie sie in dem bestehenden Konzept zwingend erforderlich ist, erfolgt durch eine stärkere Taktung. Diese ist nur durch Kleinbusse zu realisieren und durch das Abholen der Personen vor Ort am sogenannten „Point of Interest“. Hier ist zu überlegen, ob das Gebiet für Kleinbusse geöffnet wird. Eine Begegnungsvermeidung mit Fuß- und Radfahrern ist technisch sicherlich eine Herausforderung, aber möglich.

CDU-Änderungswunsch: Einsatz von Kleinbussen. Öffnung des Gebietes für (autonome) Kleinbusse.

Für die CDU-Fraktion



Peter Holle
CDU-Stadtvertreter

Positionspapier der SPD-Fraktion zu den Ergebnissen der Fachgutachten „Grüne Heyde“

Grün & Freiraum

Grundsätzlich hat die SPD-Fraktion an dieser Stelle keine Bedenken. Es stellt sich für uns aber die Frage, mit welchen Folgekosten die Stadt für die Pflege der städtischen Grünflächen in der vorgestellten Form rechnet.

Mobilität

Die SPD-Fraktion hält den Einsatz von kleinen, elektrisch betriebenen Bussen (später evtl. autonom) für sinnvoll, da diese auch ohne größere Veränderungen an den Straßen flexibel eingesetzt werden können.

Eine gute Anbindung an das städtische Radwegenetz, östlich (Stadtpark) und westlich (A2-Linie) der Grünen Heyde sollte gewährleistet werden.

Probleme sehen wir beim aktuellen Stellplatzschlüssel von 0,5 für das gesamte Gebiet, da dies aus unserer Sicht einige Probleme mit sich bringen würde. Bei dem Geschosswohnungsbau mit einem Stellplatzschlüssel von 0,3 stellt sich uns die Frage wie denn die Verteilung funktionieren soll. Wird gelöst, oder bekommt derjenige einen Parkplatz der als erstes kommt? Für Einzel- und Reihenhäusern mit einem Schlüssel von 1,0 besteht dieses Problem weniger. Es ist aber schwer zu vermitteln, dass sich drei Geschosswohnungen einen Stellplatz teilen sollen, während diejenigen, die in Einzel-, bzw. in Reihenhäusern wohnen dreimal so viel Platz zur Verfügung haben. Ein Gesamtschlüssel von 1,0 wäre sicher besser zu handhaben. Dieser Stellplatzschlüssel ist aber für die Idee hinter der Grünen Heyde viel zu hoch. Deshalb schlagen wir vor einen Stellplatzschlüssel von 0 zu prüfen. Er würde den zukünftigen Bewohnern ein eindeutiges Signal geben und die Nutzung des ÖPNV und des Carsharing erhöhen. Es würde leichter sein, einen

Carsharing-Anbieter zu finden. Er wäre ein größerer Beitrag zum Ziel "Norderstedt klimaneutral 2040" als jeder andere Stellplatzschlüssel. Hierfür müsste sich die zeitliche Verfügbarkeit des ÖPNV, vor allem auch in der Zeit zwischen 22.00Uhr und 6.00Uhr deutlich erhöhen.

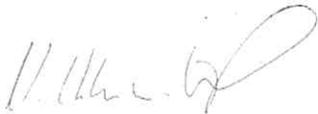
Energiekonzept

Grundsätzlich bewerten wir das Konzept positiv. Bedenken haben wir mit dem Erdwärmesondenfeld im Bezug auf die Grundwassersituation.

Wasserkonzept

Die Nutzung eines Teils des Grauwassers sehen wir kritisch, denn der Flächenverbrauch und die Kosten für die technische Ausstattung der Gebäude sowie für den Betrieb der Anlagen sind hoch. Das würde die Baukosten und somit auch die Mieten verteuern. Der positive Effekt in Form von Punkten in der DGNB-Zertifizierung ist gering und kann durch kleine und kostengünstigere Maßnahmen, z. B. aus den DGNB-Kriterien TEC 3.1 (Motorisierter Verkehr) und TEC 3.2 (Nicht motorisierter Verkehr) mehr als kompensiert werden.

Für die SPD-Fraktion



Nicolai Steinhau-Kühl
Fraktionsvorsitzender



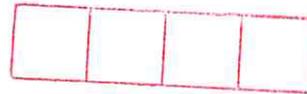
WIR IN NORDERSTEDT

WiN-Fraktion - Rathausallee 62 - 22846 Norderstedt

Frau
Antje Hoff, Fachbereich Planung
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Rathausallee 50
22486 Norderstedt



11. DEZ. 2017



Fraktion in der Stadtvertretung

Norderstedt

Vorlage B17/0513; aus der StuV-Sitzung vom 2.11.2017 Rahmenplan der Stadt Norderstedt "Wohnbauflächen Mühlenweg/Harckesheyde"

Die WiN-Fraktion wird dem vorgelegten Rahmenplan nicht zustimmen, unsere Hauptkritikpunkte sind:

Das Mobilitätskonzept:

In zahlreichen Gesprächen mit Bürgern aus dem Gebiet und nach interner Diskussion in unsere Fraktion sind wir der Meinung, dass das Mobilitätskonzept in der vorgeschlagenen Form nicht umgesetzt werden darf.

Eine „gerechte Verteilung“ des Kfz-Verkehrs auf das bestehende Straßennetz ist ungerecht! Die zu erwartenden Verkehre und der Parkplatzdruck dürfen nicht auf die Straßen an der Peripherie verlagert werden. Das Quartier muss selber ein erkleckliches Verkehrsvolumen aufnehmen können. Es erscheint uns unrealistisch anzunehmen, dass Besitzer teurer Einfamilien- oder Doppelhäuser nur einen PKW besitzen und ihren Zweitwagen in peripheren Parkgaragen unterbringen möchten. Auch Reihenhausbesitzer möchten ihr E-Mobil direkt am Haus aufladen können. Außerdem muss eine Buslinie das Gebiet durchqueren, damit die Haltestellen in akzeptabler Entfernung liegen.

Der Flächenverbrauch:

Wenn 1.600 Wohneinheiten auf 47 ha errichtet werden und andernorts in bestehenden Wohngebieten Einzelhäuser abgerissen und stattdessen Wohnhäuser mit 11 Wohneinheiten errichtet werden, stellt sich im o. a. Wohngebiet für uns ein Missverhältnis zwischen Flächenverbrauch und Einwohnerzahl dar.

Das Energiekonzept:

Das Energiekonzept erscheint uns z. Zt. noch zu ambitioniert, mit zu vielen Varianten, wie in einem Testlabor, um die unterschiedlichen Systeme auszuprobieren. Ein ausreichend dimensioniertes zentrales Blockheizkraftwerk und dezentrale Solarenergiegewinnung erscheint uns sinnvoll.

Das Wasserkonzept:

Das Wasserkonzept ist zu aufwendig, zu komplex und verbraucht zuviel Fläche.

Joachim Welk
WiN-Fraktion

DIE LINKE, Fraktion Norderstedt, Rathausallee 62, 22846 Norderstedt

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr

Herrn Steinhau-Kühl

Dr. Norbert Pranzas

Fraktion Norderstedt
Rathausallee 62
22846 Norderstedt

Telefon 040 / 535 95 663
Telefax 040 / 535 95 649

Norbert.pranzas@die-linke-
norderstedt.de
www.die-linke-norderstedt.de

Sparkasse Südholstein
Konto-Nr. 15205511
BLZ 2305 1030

Norderstedt, den 12. Dezember 2017

Sehr geehrter Herr Steinhau-Kühl,

wie in der Sitzung für Stadtentwicklung und Verkehr vereinbart, erhalten Sie von Seiten der Fraktion DIE LINKE unsere Änderungswünsche für die vorbereitenden Schritte im Bauleitverfahren „Grüne Heyde“.

1. Stellplatzschlüssel

In der vorliegenden Konzeption hat der Stellplatzschlüssel unmittelbaren Einfluss auf die Größe der am Rand zu platzierenden Tiefgaragen. Ein deutlich verbesserter ÖPNV und eine optimierte Infrastruktur für den Radverkehr wie auch Angebote zum Car-Sharing und zur E-Mobilität eröffnen die Chance, den motorisierten Individualverkehr in dem Gebiet zu reduzieren. Der von der Verwaltung vorgeschlagene Stellplatzschlüssel zeigt hier u.E. in die richtige Richtung. Allerdings plädieren wir dafür den Stellplatzschlüssel für den zentral gelegenen Geschosswohnungsbau von 1:0,3 auf 0 zu senken.

2. Schwarz- und Grauwassernutzung

Es ist vernünftig, dem Vorschlag der Verwaltung, auf die Schwarzwassernutzung zu verzichten, zu folgen. Die Grauwassernutzung ist zwar als ökologisches sinnvoll einzustufen, die hierfür benötigten Flächen stehen aber in direkter Konkurrenz im Flächenbedarf für den Wohnungsbau. In der Konsequenz aus der Flächenverfügbarkeit wäre eine Erhöhung der Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau denkbar. Dies ist in Anbetracht des steigenden Bedarfs an Wohnraum vorrangig zu betrachten. Auch eine Erhöhung des 30%-Anteils an geförderten Wohnungen auf 40% der Geschossflächen wäre aus unserer Sicht sinnvoll.

Auch ist es denkbar, die biologischen Elemente der Grauwassernutzung mit den vorgesehenen Gewässerstrukturen in dem Gebiet zu kombinieren. Daher sollte im Weiteren geprüft werden, ob eine Grauwassernutzung im Zusammenwirken mit den ohnehin vorgesehenen Oberflächengewässern und bei einer Erhöhung der Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau noch realisiert werden kann.

3. ÖPNV

Der Vorschlag, den ÖPNV im Zusammenhang mit einer besseren Taktung auf die äußere Erschließung (Mühlenweg und Harkesheyde) zu platzieren, wird begrüßt. Allerdings lässt der Mühlenweg aufgrund des bestehenden Ausbaus nur eine Realisierung über Kleinbusse zu. Nach unserer Auffassung ist der Ausbau des Mühlenwegs nicht zwingend erforderlich, wenn der ÖPNV zukünftig über Kleinbusse abgewickelt werden würde.

4. Ausbau Mühlenweg

Der Ausbau des Mühlenwegs wird nicht für erforderlich gehalten. Die derzeitigen Kfz-Mengen liegen bei 2600 Kfz pro Tag. Damit bestehen ausreichende Kapazitäten um zusätzlichen Verkehr aus dem Gebiet „Grüne Heyde“ abzuwickeln. Auch der ÖPNV benötigt keinen Ausbau des Mühlenweges, sofern hier Kleinbusse eingesetzt werden. Der Ausbau wäre zudem auch beitragspflichtig und müsste von den Anwohnern mitfinanziert werden.

5. Erdwärme

Die Nutzung von Erdwärme wird aus Klimaschutzgründen grundsätzlich begrüßt. Allerdings werden die erforderlichen Bohrungen im Bereich von Altlasten oder in Gebieten mit Grundwasserschäden grundsätzlich als kritisch angesehen. Hier sollte im Detail der Nachweis erbracht werden, dass mit den Bohrungen in solchen Gebieten für das Einbringen von Erdwärmetechnik in den Untergrund, keine Verschleppungen oder Mobilisierung von Schadstoffen in unbelastete Grundwasserzonen erfolgen kann. Eine entsprechende Umweltverträglichkeitsprüfung für ein solches Vorhaben ist u.E. obligatorisch. Die Anforderungen an das Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

iO gezeichnet

Miro Berbig

Dr. Norbert Pranzas



Grün und Freiraumkonzept

Aus unserer Sicht besteht hier kein Änderungsbedarf.

Der Knickschutz ist sauber eingehalten und der Umgang mit Grün und Freiflächen ist gut durchmischt im Planungsgebiet und bietet gute Möglichkeiten für Naherholung.

Mobilitätskonzept

Die Ziele, die für das Mobilitätskonzept genannt werden sind hehr.

Besonders ist hierbei das Ziel der konsequenten Trennung von motorisiertem und nicht motorisiertem Verkehr zu nennen als auch das Ziel, keinen Querungsverkehr im Planungsgebiet zu haben.

Die Ausarbeitung zur Umsetzung dieser Ziele ist jedoch mehr als mangelhaft. Es scheint, dass statt innovativer Ideen, das klassische veraltete „Mobilitätskonzept“ aus den 1970ern angewandt wurde.

Die aktuelle Planung der Buslinie um das Plangebiet herum ist mangelhaft.

Alternativ wäre eine Pendellinie mit Kleinbussen zwischen dem Planungsgebiet und der AKN Haltestelle Quickborner Straße zu denken.

In Zukunft ist es fraglich, ob Stadtbusse als geeignete Fahrzeugwahl für den busgetriebenen ÖPNV sinnvoll sind.

Bei diesem Planungsgebiet scheint der Einsatz aus unserer Sicht nicht sinnvoll.

Wir setzen uns für den Einsatz von Kleinbussen ähnlich der „Bergziege“ in Blankenese ein. Diese sind flexibler und sollten auf Dauer im Unterhalt sparsamer sein als die Stadtbusse oder gar Gelenkbusse.

Der Einsatz von Kleinbussen sorgt ebenfalls dafür, dass ein Ausbau des Mühlenwegs in großen Teilen, wenn nicht sogar insgesamt vermieden werden kann, was wiederum weniger Flächen versiegelt und auch weniger Investitionen seitens der Stadt und der Anwohner des Mühlenweges zur Folge hat.

Ein Stellplatzschlüssel von insgesamt 1:0,5 scheint uns ein optimistischer Schlüssel, welcher nur mit einem starken ÖPNV und Sharing Angebot erreicht werden kann.

Dennoch ist die Verteilung des Schlüssels innerhalb des Gebietes etwas ungerecht zu Lasten der zukünftigen Bewohner des Geschosswohnungsbaus.

Hier sollte intensiv über die Verteilung der Schlüssel diskutiert werden, allerdings immer noch mit der Zielgabe insgesamt einen Schlüssel von 1:0,5 zu erreichen.

Die Aufstellung von Quartiersgaragen an den Außenkanten des Planungsgebietes ist eine innovative und gute Idee um die zuvor definierten Ziele zu erreichen.

Bebauungsplan „Grüne Heyde“

Energiekonzept

Das Energie Konzept scheint das am geringsten entwickelte Konzept im Rahmenplan „Grüne Heyde“. die Aufteilung des Plangebietes in verschiedene „Energienetze“ scheint sinnvoll, zumal auch die Flächen im späteren Verlauf wahrscheinlich stufenweise gebaut werden.

Hier ergibt sich aber weiterhin die Frage, inwieweit Erdwärmenutzung in diesem Gebiet geplant ist und wie sich Flächenkollektoren hierbei gegen Tiefenkollektoren nutzen lassen würden.

Generell sollte hier noch etwas mehr Augenmerk auf den Grundwasserschutz gelegt werden. (In Hinblick auf Erdwärmenutzung)

Ansonsten sind die Ideen zur Versorgung des Quartiers an sich als gut zu beurteilen.

Wasserkonzept

Das Wasserkonzept ist aus unserer Sicht gut verträglich mit der Umwelt und passt gut zum Planungsziel des Gesamtgebietes.

Die Grauwasseraufbereitung ist ein richtiger Schritt um nicht nur die CO₂ Bilanz des Plangebietes zu verbessern, sondern auch die Wasserbilanz.

Wasser wird zunehmend zu einem knappen und teuren Gut, daher ist der vorgelegte Ansatz innovativ und zukunftsweisend.



Marc-Christopher Muckelberg
f. d. Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Norderstedt
11.12.2017