



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

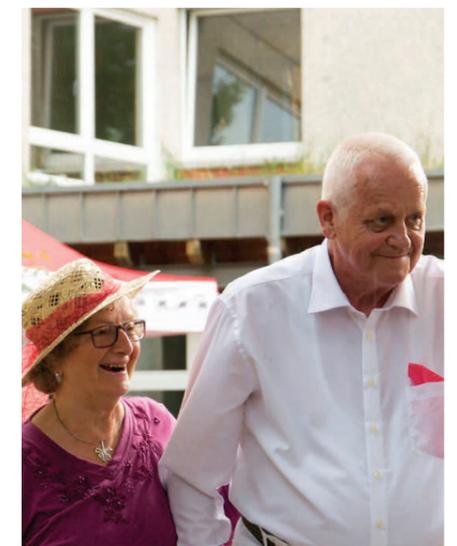
In **Norderstedt** umgesetzt: Außenanlagen Wohnanlage Embacher Höfe, Garstedt.



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 Norderstedt

Service-Wohnen für Senior/innen

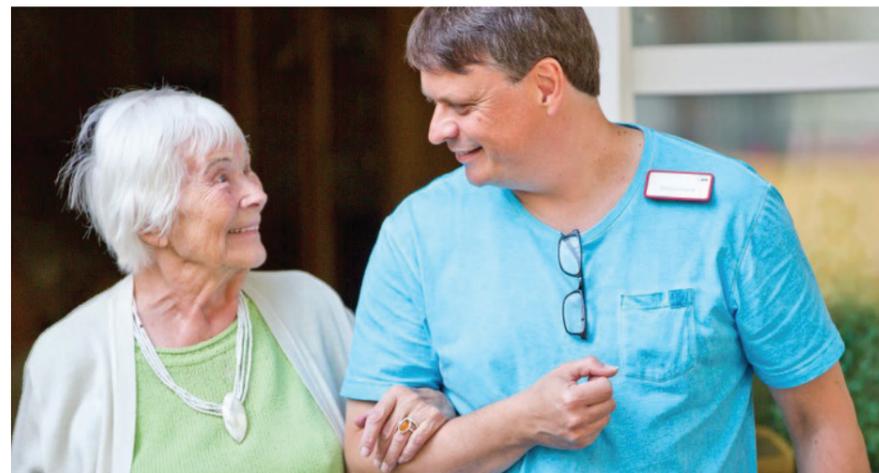




AWO Servicehaus Norderstedt

Strukturmerkmale für das Projekt an der Ulzburger Straße

Der Ort, an dem ein Mensch altert, trägt entscheidend dazu bei, wie er altert.





AWO Servicehaus Norderstedt

Strukturmerkmale für das Projekt an der Ulzburger Straße

Die 4 Säulen der Kooperation

- Kommune
- Wohnungsbaugesellschaft
- Netzwerkpartner
- AWO Pflege Schleswig-Holstein (Konzept der Servicehäuser)



AWO Servicehaus Norderstedt

Strukturmerkmale für das Projekt an der Ulzburger Straße

Unsere fünf Prinzipien

1. Privatheit und Unabhängigkeit
2. Sicherheit und Verbindlichkeit
3. Begegnung und Geborgenheit
4. Hilfe nach Maß
5. Wohnen bis zum Lebensende





AWO Servicehaus Norderstedt

Strukturmerkmale für das Projekt an der Ulzburger Straße

Grundservice

Notrufanlage

Personal rund um die Uhr (im Haus und in Bereitschaft)

Veranlassung ärztlicher Behandlung und Betreuung

Beratung zu Wohnraumanpassung

Unterstützung bei Behördenangelegenheiten

Unterstützung bei Angelegenheiten mit der Kranken-/Pflegekasse

Verwahrgeldkonto

Schlüsselverwaltung

Vermittlung von orthopädischen Hilfsmitteln und Pflegehilfsmitteln

Vermittlung von Hausbesuchen von z.B. Fußpflege oder Friseur

Teilnahme an Kultur- und Freizeitangeboten





AWO Servicehaus Norderstedt

Strukturmerkmale für das Projekt an der Ulzburger Straße

Finanzierung Service

Mietgebundener Grundservice neben Miete

SGB V Leistungen / med. Behandlungspflege

SGB XI Leistungen / teilstationär und ambulant

Wahlleistungen (z.B. Ausflüge, kulturelle Veranstaltungen, Reinigung, Mahlzeitenservice usw.)

Eigenanteil und / oder SGB XII Leistungen



AWO Servicehaus Norderstedt

Strukturmerkmale für das Projekt an der Ulzburger Straße

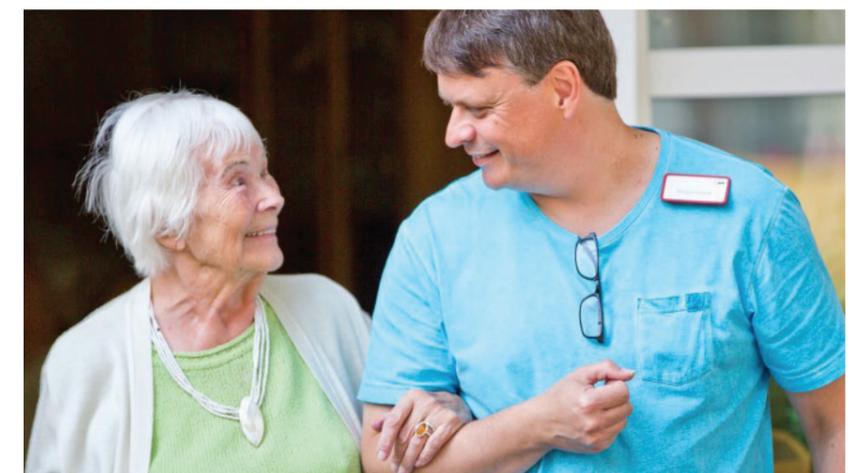


Wie im „echten Leben“ -
eingebunden ins Quartier



AWO SERVICEHAUS Ulzburger Straße

- 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.

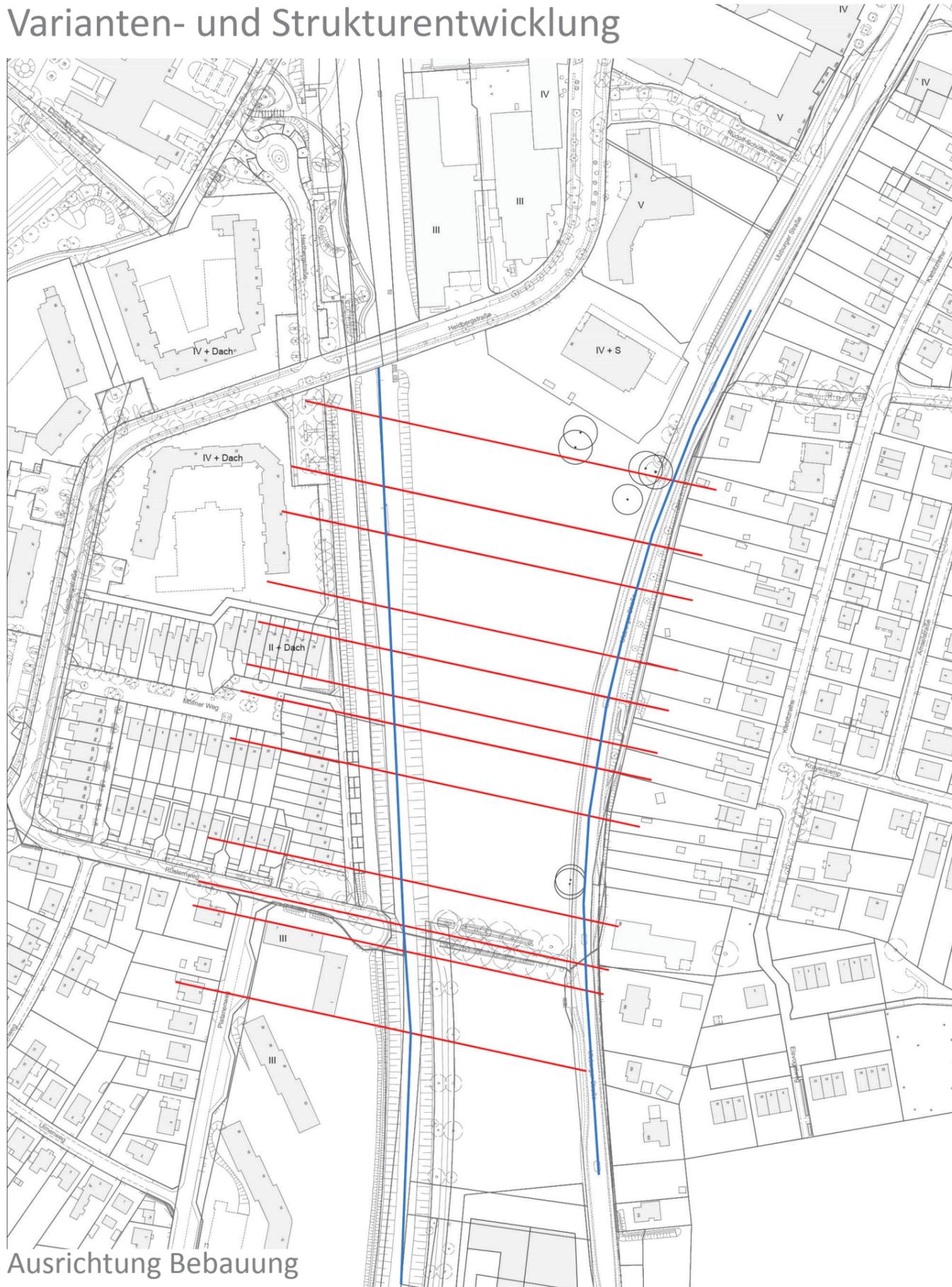


B-Plan 314

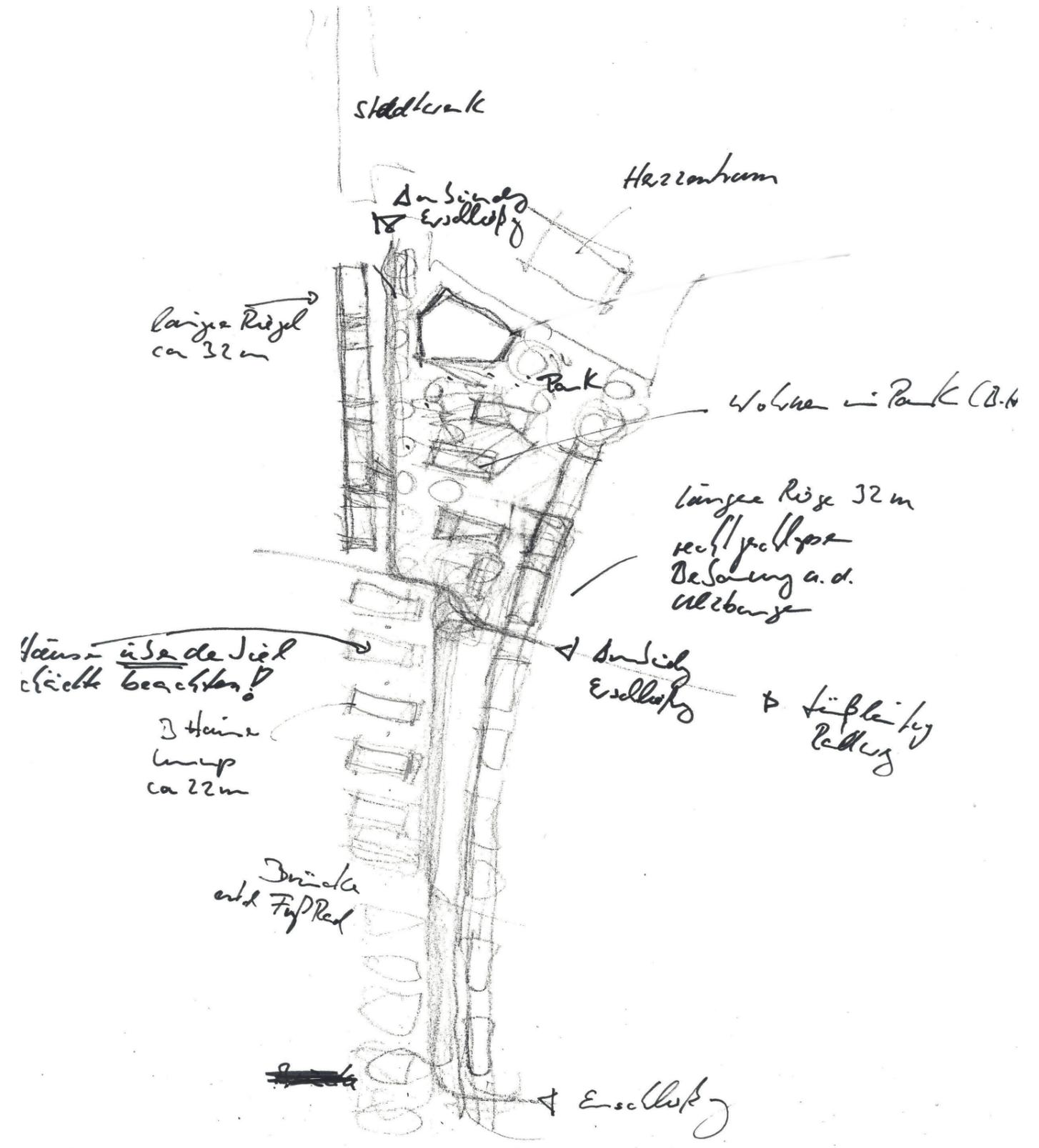
Projektstandort Ulzburger Straße



Varianten- und Strukturentwicklung



Ausrichtung Bebauung



Konzeptskizze

G. 07. 2018

Städtebauliches Konzept Kinostandort Süd

- 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

Kinostandort Süd

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:

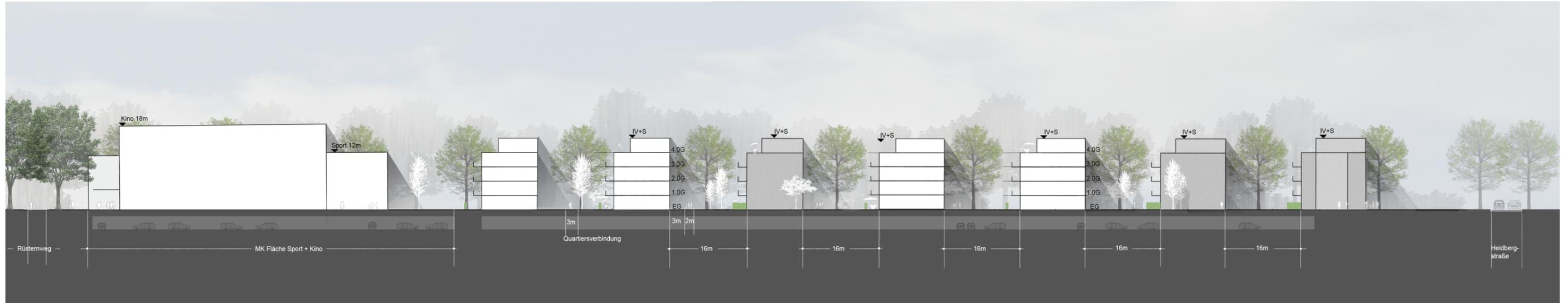
- ca. 78 2-Zimmer Wohnungen ca. 50-60 m²
- ca. 56 3-Zimmer Wohnungen ca. 70-80 m²
- ca. 40 4-Zimmer Wohnungen ca. 85-95 m²
- Der Anteil der im 1. und 2. Förderweg geförderten Wohnungen beträgt ca. 12 Wohnungen



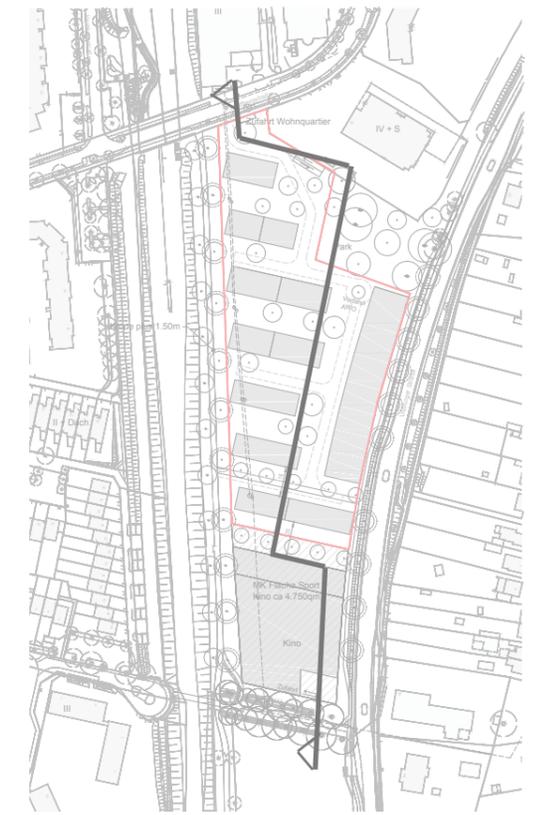
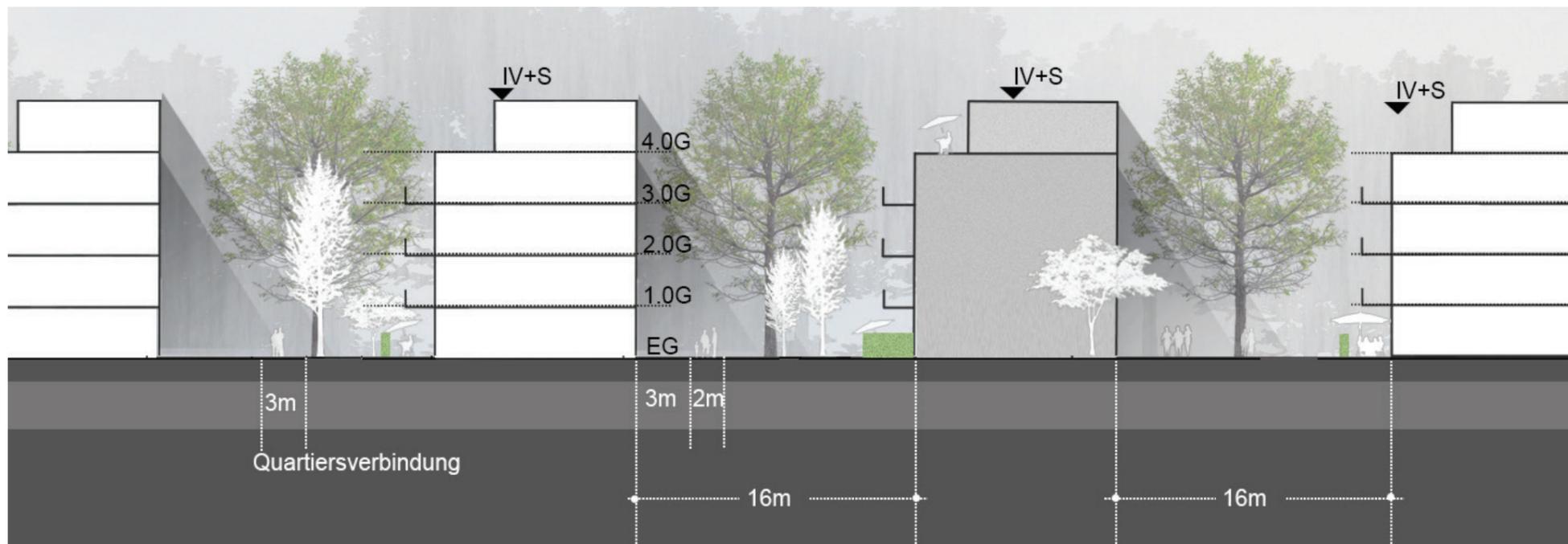
Grundstücksfläche Wohnungen
ca. 15.700qm
Baukörper ca. 6.100qm
davon AWO: ca. 2.100qm
GRZ ca. 0,39

Längsschnitt Kinostandort Süd

Längsschnitt Nord- Süd Blickrichtung Westen o.M.



Längsschnitt Zoom



Schnittführung

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 der Gebäude
- Geschossigkeit durchgehend IV+S



Städtebauliche Kennzahlen

AWO 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,
 - ca. 1 Einheit für eine Demenzwohngruppe ca. 300-330 m²,
 - ca. 1-3 Einheiten für Gemeinschaftsflächen wie Mietertreffs auf den Etagen oder ein Kaffee ca. 300-330 m²,
 - ca. 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. 240 Wohnungen mit ca. 17.660 m² die sich wie folgt zusammensetzen könnten:

- ca. 113 2-Zimmer Wohnungen ca. 50-60 m²
 - ca. 79 3-Zimmer Wohnungen ca. 70-80 m²
 - ca. 48 4-Zimmer Wohnungen ca. 85-95 m²
- Der Anteil der im 1. und 2. Förderweg geförderten Wohnungen beträgt ca. 24 Wohnungen.



Grundstücksfläche Wohnungen
ca. 20.800qm
Baukörper ca. 7.650qm
davon AWO: ca. 2.100qm
GRZ ca. 0,37

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