

ANTRAG AUF AUFSTELLUNG EINES B-PLANES VORENTWURF VOM 07.01.2019
HEIMPFAD – GLOJENBARG – QUERPFAD - TARPENBEKSTRASSE NORDERSTEDT

Folgende Flurstücke, im Eigentum der ADLERSHORST Baugenossenschaft e.G. Ochsenzoller Straße 144, 22848 Norderstedt, sind in die Aufstellung des B-Planes mit einzubeziehen:

Heimpfad 1-9, 2-8 Flurstücke: 117/16, 117/19	Grundstücksfläche: 3.856,00qm
Glojenbarg 33-35 / Flurstück: 117/11	Grundstücksfläche: 1.581,00qm
Glojenbarg 37 / Flurstücke: 117/12, 117/15	Grundstücksfläche: 1.006,00qm
Heimpfad 10+11, Glojenbarg 39 / Flurstücke: 117/13, 117/20, 117/22	Grdstfl.: 1.587,00qm
Tarpenbekstrasse / Flurstück: 117/14	Grundstücksfläche: 502,00qm

Grundstücksfläche insgesamt 8.532,00qm

Durch die Planung und Erstellung von 6 neuen Gebäuden mit **120 Wohneinheiten** sollen **30 Wohnungen mehr**, als derzeit im Bestand und eine hohe Wohnqualität für die nächsten Jahrzehnte gesichert werden. Das **Gebäude 5 ist mit 3 Vollgeschossen (VG), Gebäude 1,3,4 + 6 mit 3VG und Staffelgeschossen (STG), Gebäude 2 mit 4VG und STG** vorgesehen (Flachdach), außerdem mit Dachterrassen und Dachbegrünungen. Geplant sind zwei Riegelbauten und vier Punkthäuser. Am rechten Rand des Lageplans haben wir die Grund- und Wohnflächen zusammengestellt. **Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 50 m² und 100 m² Wohnfläche.**

Die Verkehrserschließung erfolgt von Norden über die Straße Querpfad. Die Zufahrt zur Tiefgarage mit 96 Stellplätzen und die Zufahrt zum oberirdischen Parkplatz mit 17 Stellplätzen liegen dicht nebeneinander, um den Anliegerverkehr nicht zu streuen. Der Stellplatzschlüssel für die frei finanzierten liegt bei 1:1, für die geförderten Wohnungen bei 1: 0,7. Von den zu den 90 vorh. WE gehörenden PKW stehen 14 Fahrzeuge in den zwei eingeschossigen Garagen, ca. 10 PKW auf den angrenzenden Flächen. Der Rest der Fahrzeuge wird heute auf den umliegenden Straßen abgestellt.

Die von Norden nach Süden verlaufende Straße Heimpfad teilt die Baufläche in ca. ¼ und ¾. Der Zusammenhang der Gebäude soll durch die Architektursprache; insbesondere der Fassaden hergestellt werden.

Das Energiekonzept sieht die Versorgung mit Fernwärme vor; Primärenergiefaktor 0,3 – 0,4. Gespräche mit den Stadtwerken werden bereits geführt.

Von den vorhandenen 90 Wohneinheiten sind bereits 66 Nutzungsverhältnisse aufgelöst, 17 werden z.Zt. für den Umzug in einen Neubau, oder in den Bestand verhandelt. 7 Umzugslösungen werden bis zur Vorlage des Satzungsbeschlusses erarbeitet.

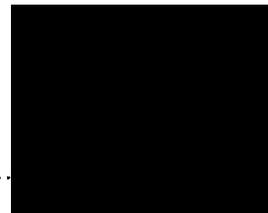
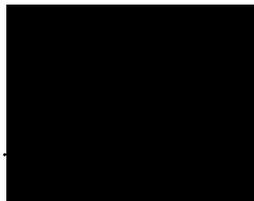
Das Konzept berücksichtigt ein Gebäude mit 24 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau. Zu den erforderlichen 30% von 120 Wohneinheiten fehlen in diesem Konzept 12 geförderte Wohnungen, die durch die ADLERSHORST Baugenossenschaft e.G. im Projekt „Buckhörner Moor“ nachgewiesen werden sollen.

Es ist ein Bebauungsplan erwünscht, sowie ein städtebaulicher Vertrag für weitere erforderlichen Regelungen, der die Fortsetzung der Gebäudeplanung ermöglicht. Die Kostenübernahme für Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück und die Übernahme der Planungskosten zur Erstellung des B-Plans, sowie der erforderlichen Gutachten, wird von uns als Antragsteller erklärt.

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes darf der Name des Antragstellers veröffentlicht werden.

ANTRAGSTELLER:

Norderstedt 17.01.2019



Telefon(0 40) 4 60 96 60-0
Telefax(0 40) 4 60 96 60-20

e-mail: post@paloh.de
URL: <http://www.paloh.de>