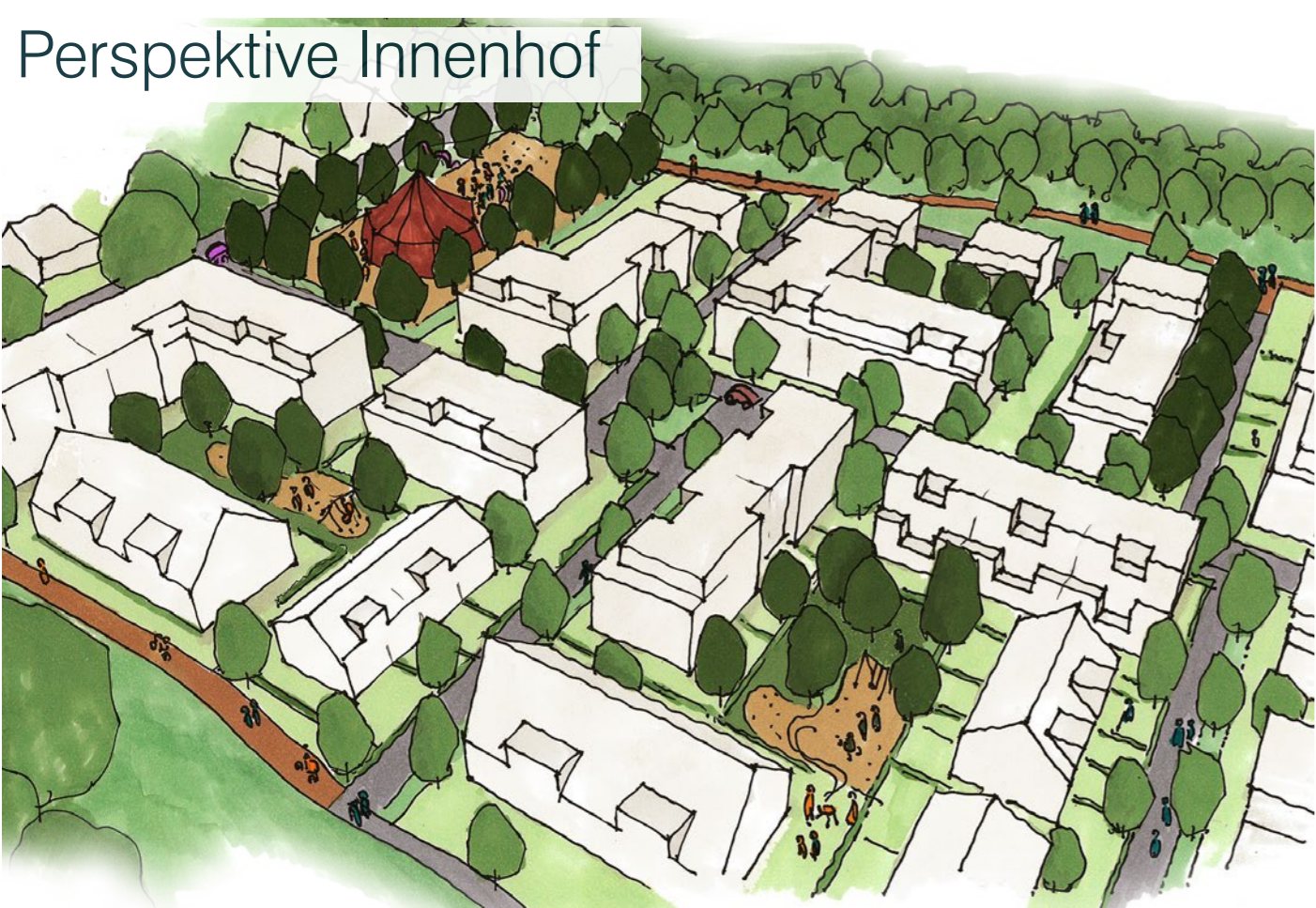


### Erläuterung zum städtebaulichen Konzept

#### Städtebauliche Idee, Bautypologien und private Freiräume

- Der Entwurf wird geprägt durch die Anordnung unterschiedlicher Bautypologien um jeweils geschützte Innenhofbereiche (Grüne Nachbarschaften)
- Es wird eine Durchmischung und Vielfalt innerhalb eines überschaubaren Bereiches (Blocks) entwickelt
- Die Blöcke werden durch unterschiedliche Kombinationen von Mehrfamilienhäusern, Stadtvillen und Reihenhäusern ausgebildet
- Die Innenhöfe dienen den Anwohnern als Begegnungsräume. Dabei grenzen private und halbprivate Freiflächen aneinander an
- Die Anwohner (Eigentümer und Mieter) könnten an der Gestaltung der Innenhofbereiche mitwirken
- Durch die kleinteilige Struktur der Nachbarschaften entsteht eine engmaschige Durchwegung des Quartiers

- Es entsteht II- bis IV-geschossige Bebauung im nördlichen Teilquartier (siehe Abbildung Bautypologie und Geschossigkeit). Im südlichen Teilquartier sind überwiegend II-geschossige Gebäude vorgesehen
- Dachausbauten sind bei allen Bautypologien möglich
- Im Quartier sind soziale Infrastruktur wie z.B. Kindergarten und Seniorenwohnen vorgesehen
- Es werden mindestens 30% geförderter Wohnungsbau im Quartier umgesetzt
- Es könnten ca. 590 Wohneinheiten im Quartier entstehen (abhängig von der Wohnungsgröße)

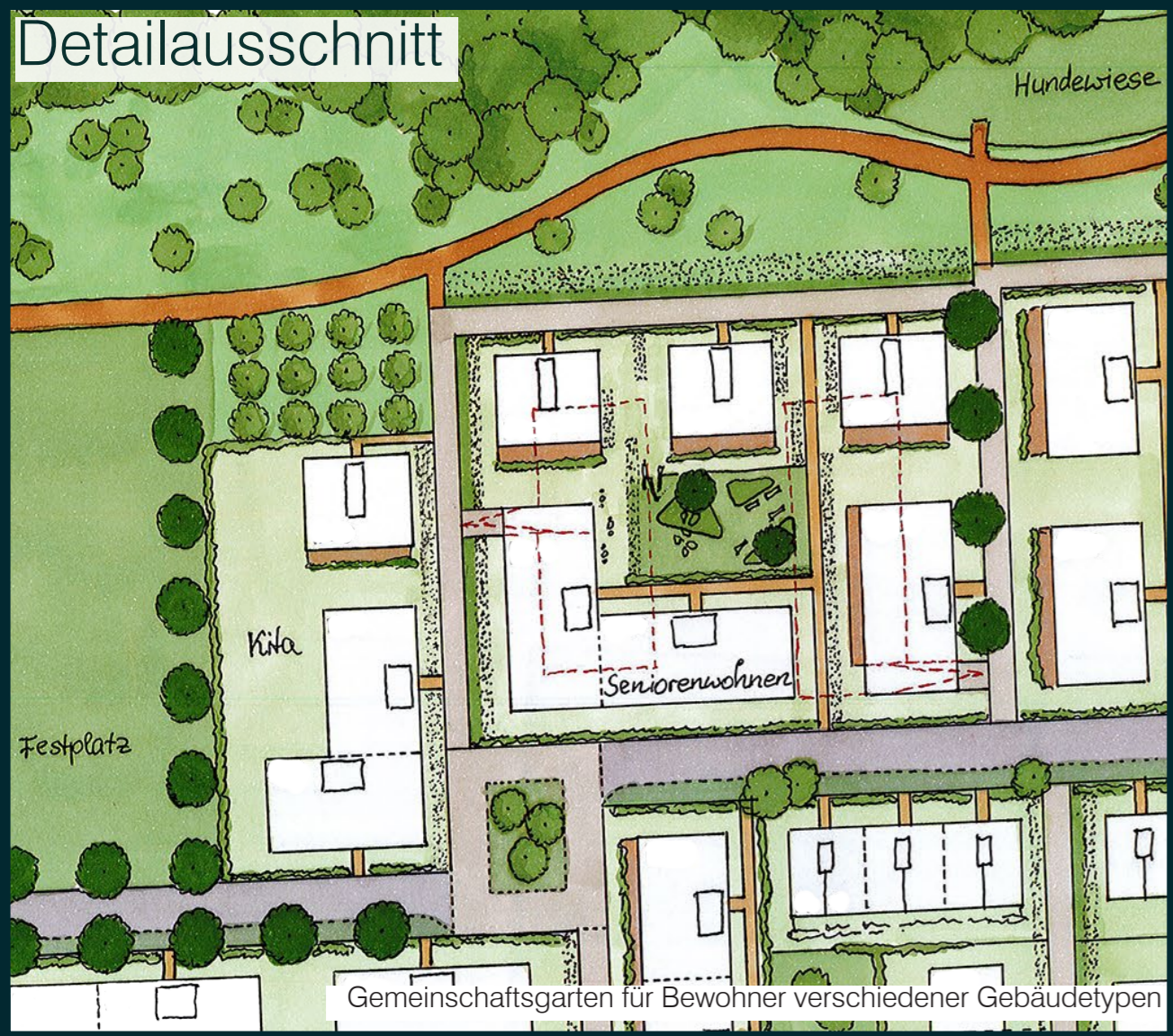


#### Beispiel Schnitt Innenhof



#### Beispiele Gebäudetypologien





### Erläuterung zur Freiraumplanung

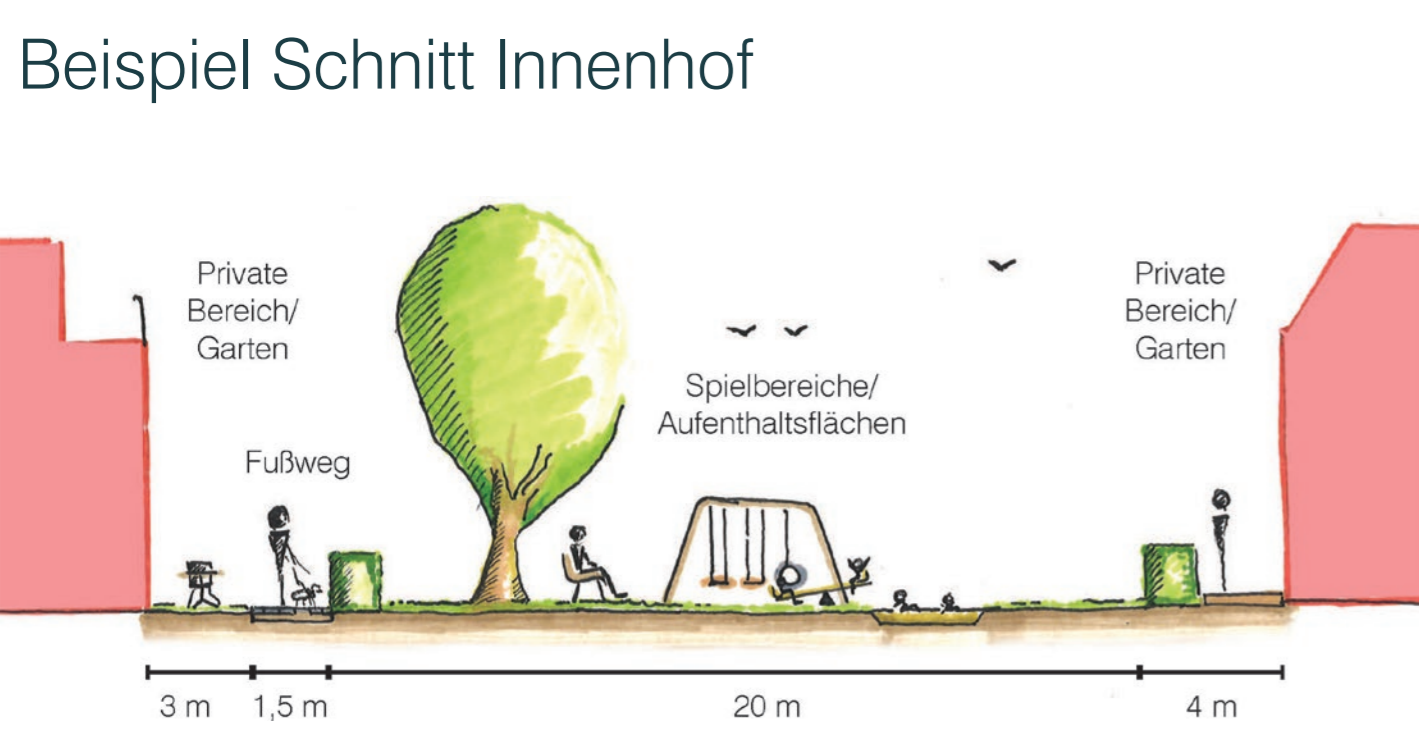
#### Öffentliche Grünflächen im Norden und Osten

- Berücksichtigung der von Ost nach West und weiter über die Ulzburger Straße in Richtung AKN verlaufenden übergeordneten Grünverbindung aus dem Landschaftsplan
- Gestaltung des Grünzuges als weitgehend offen gestalteter Wiesenraum mit Baumgruppen
- Anbindung der umgebenden Quartiere über die Industriebahntrasse hinaus
- Die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden orientiert sich an vorhandenen, für Norderstedt typischen, Landschaftselementen (Moor- und Heide)
- Öffentlicher Grünzug bietet Freizeitangebote für die Bewohner des neuen Quartiers
- Diese Angebote für freies Spielen oder Sonnenbaden, Ballspielflächen, Fitness und Spielplätze können generationsübergreifend genutzt werden
- Entstehender Freiraum innerhalb des Grünzuges fungiert zudem als ein Treffpunkt für Anwohner der benachbarten Wohngebiete und ergänzt das dortige Freiflächenangebot
- Angrenzende Einrichtungen (z.B. Kitas, Grundschule) können das Freiflächenangebot ebenfalls nutzen

- Separates Auslaufangebot für Hunde, abgetrennt von sonstigen Freiflächen
- Verzahnung von öffentlichen Freiflächen mit dem Quartier
- Zwischen privaten Gärten und öffentlicher Grünfläche sind die Grenzen durch Hecken eindeutig definiert
- An der Ulzburger Straße wird eine Fläche für den Festplatz angelegt

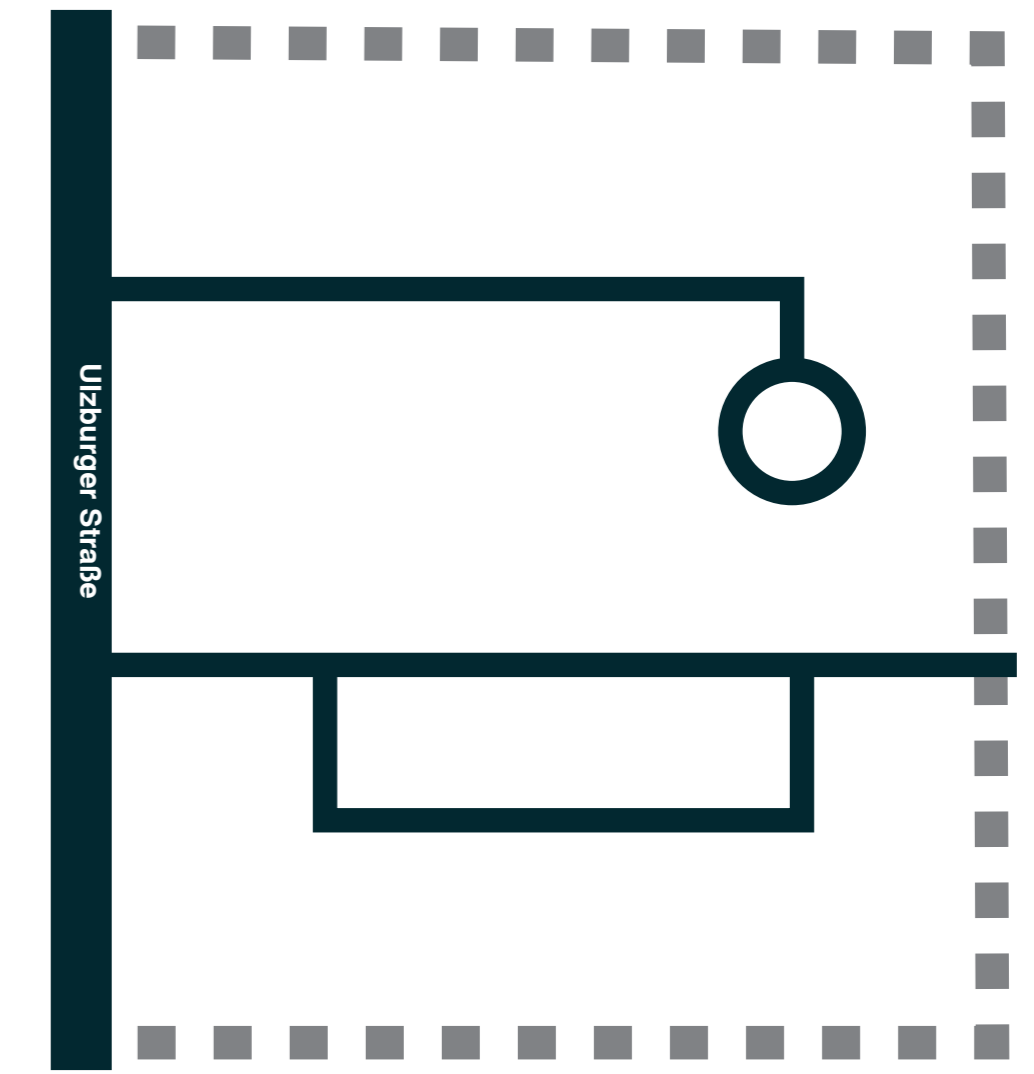
#### Grünflächen im Quartier

- Durch die Anordnung der Gebäude entstehen im Quartier geschützt nutzbare grüne Innenhöfe. Diese können als private Spielflächen, Gemüse- oder Obstgärten sowie zur Versickerung des Regenwassers genutzt werden
- Ideen für den eigenen Bereich können alle Anwohner eines Hofes gemeinsam entwickeln
- Alle Gebäude verfügen zusätzlich über kleine private Grünflächen
- Straßenaufweitungen werden mit Bäumen als Treffpunkte gestaltet
- Begrünter Baumplatz als Übergang zwischen öffentlichen Grünflächen und Festplatz





### Erschließungssystem



### Erläuterung zur Verkehrsplanung

#### Getrennte Erschließung des nördlichen und südlichen Teilquartiers

##### Straßenführung und Anbindung an das vorhandene Straßennetz

- nördliche Teilfläche:
- separate Anbindung an die Ulzburger Straße
  - Linksabbiegespur mit Querungshilfe in der Ulzburger Straße
  - zentrale Quartierstraße mit Wendekreis am östlichen Ende
  - kein Anschluss der nördlichen Teilfläche an den Harkshörner Weg für MIV
  - Engmaschiges Fuß- und Radwegenetz

- südliche Teilfläche:
- Anbindung mit zwei Einmündungen an den Harkshörner Weg
  - Durchgänge Erschließung durch Anliegerstraße

- Siedlung Harkshörn:
- Aufrechterhaltung der Anbindung zur Ulzburger Straße über den Harkshörner Weg
  - separate Geh- und Radwegführung zur Ulzburger Straße über die Straßen und Wege der nördlichen Teilfläche

##### Straßenräume innerhalb des Plangebietes

- Getrennte Verkehrsflächen sowie auch Shared-Space-Prinzip möglich
- Durchgrünung mit Straßenbäumen in Bauminseln und in den Muldenbereichen
- Anordnung von einseitigen, begrünten Mulden innerhalb der Straßenräume

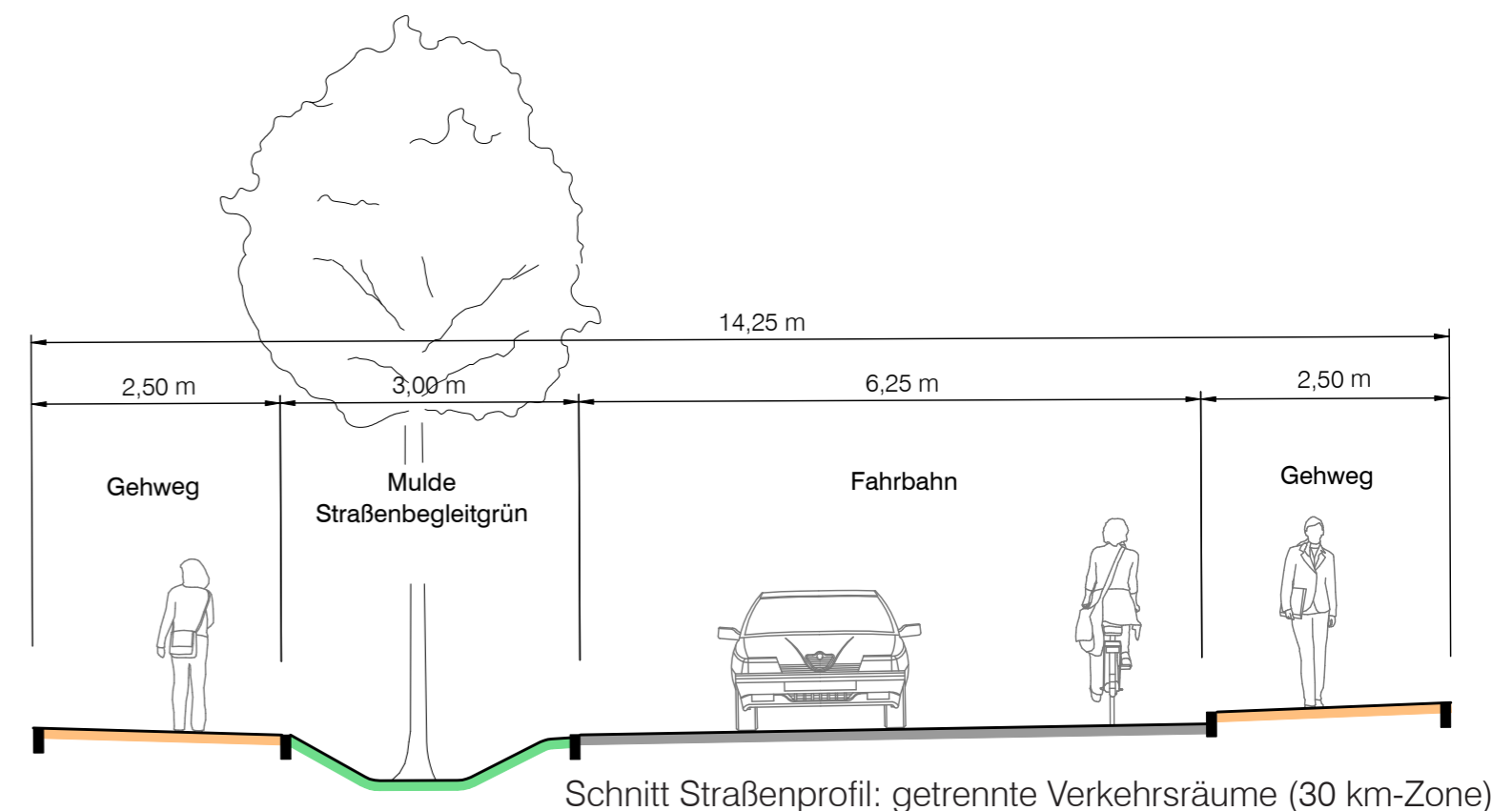
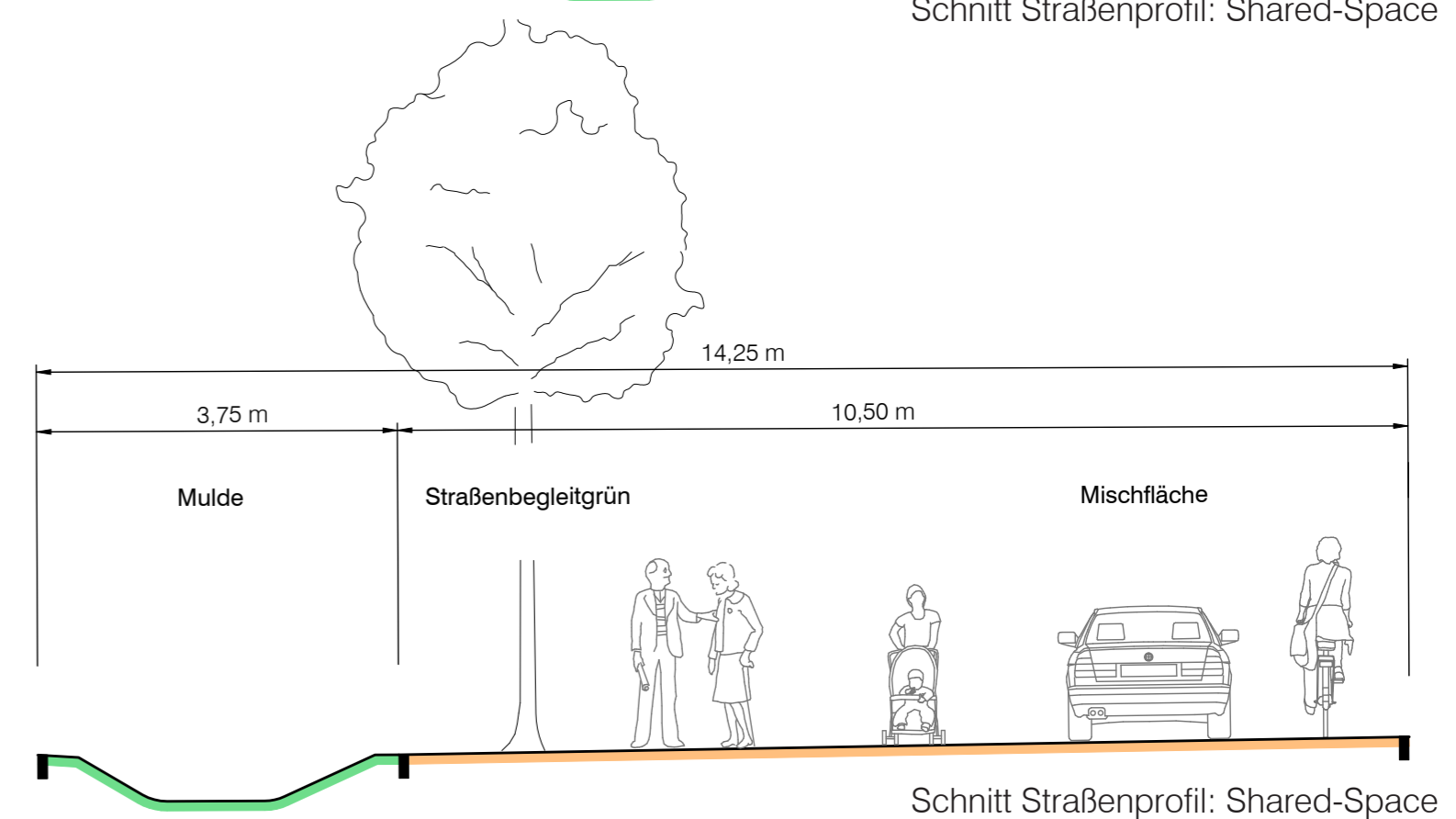
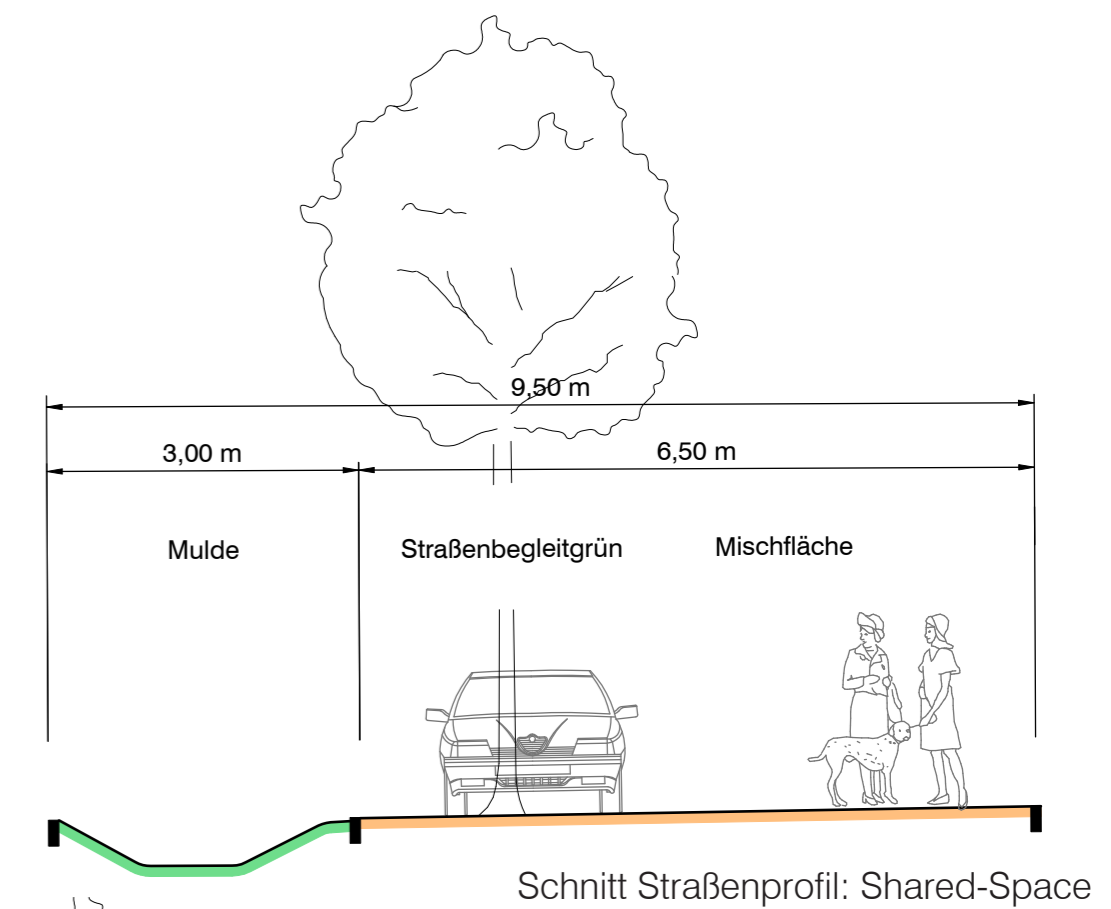
##### Parkraum

- private Stellplätze überwiegend in Tiefgaragen, außer bei Doppel- u. Reihenhäusern
- Öffentliche Parkplätze im Straßenraum des Plangebiets

##### Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes

- Ableitung des Niederschlagswassers von den Straßen in die seitlich angeordneten Mulden mit Versickerung in den Untergrund
- Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke durch Versickerung

### Beispiele Straßenprofile



### Beispiele Straßenprofile



Shared-Space, Langer Kamp



Shared-Space, Langer Kamp



Muldengestaltung, Kuno-Liesenberg-Kehre



Wegeführung durch Grünanlage



getrennte Verkehrsräume, Kirchenstraße



getrennte Verkehrsräume, Kirchenstraße