

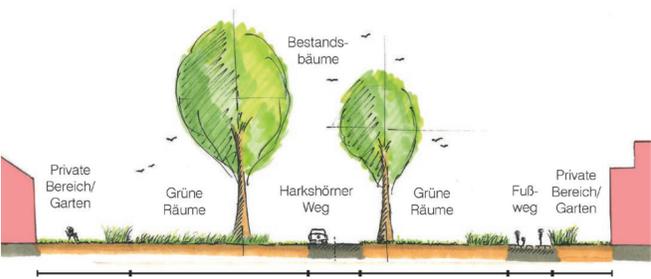
### Erläuterung zum städtebaulichen Konzept

#### Städtebauliche Idee, Bautypologien und private Freiräume

- Der Entwurf ist geprägt durch die städtebauliche Aufteilung des Quartiers in zwei unterschiedliche Quartiere (Zwei Wohnquartiere).
- Im nördlichen Teilquartier soll eine großzügigen Blockstruktur mit innenliegenden Einzelgebäuden entstehen
- Die großen innenliegenden Hofbereiche der Mehrfamilienhäuser werden durch punktuelle Einzelgebäude (Stadtvillen) gegliedert. Dadurch entstehen unterschiedliche Freiraumqualitäten (privat und halböffentlich).
- Im südlichen Teilquartier sind kleinteilige städtebauliche Strukturen durch Doppel- und Reihenhausbau vorgesehen. Private Gärten prägen den Freiraum in diesem Teilquartier
- Die Anwohner (Eigentümer und Mieter) könnten an der Gestaltung der Wohnhofbereiche im nördlichen Teilquartier mitwirken
- Die Durchwegungen der großen Wohnhofbereiche im nördlichen Teilquartier stärken das Fuß- und Radwegenetz
- Im nördlichen Quartier entstehen II- bis IV-geschossige Gebäude, im südlichen Teilquartier sind II-geschossige Gebäude vorgesehen (siehe Abbildung Bautypologie und Geschossigkeit)
- Dachausbauten sind bei allen Bautypologien möglich
- Im nördlichen Teilquartier sind soziale Infrastruktur wie z.B. Kindergarten und Seniorenwohnen vorgesehen
- Es wird mindestens 30% geförderter Wohnungsbau im Quartier umgesetzt
- Es könnten ca. 550 Wohneinheiten im Quartier entstehen (abhängig von der Wohnungsgröße)

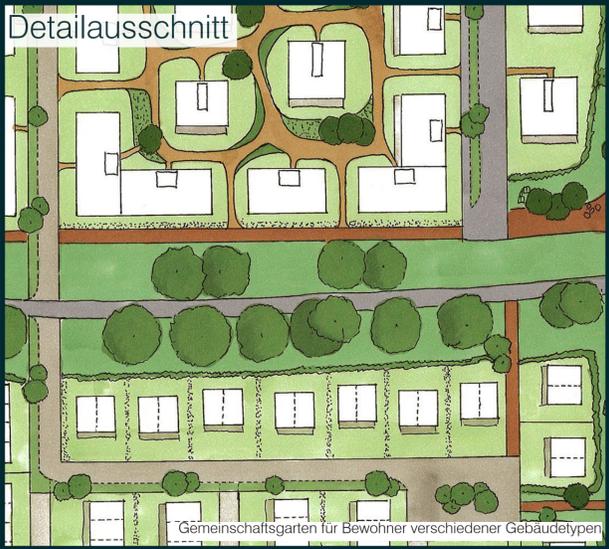


### Beispiel Schnitt Harkshörner Weg



### 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
- Auch angrenzende Einrichtungen (z.B. Kitas, Grundschule) können das Freiflächenangebot nutzen

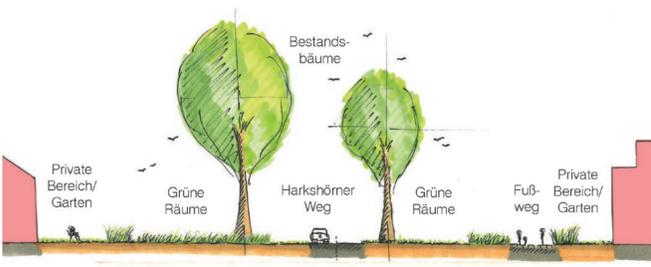
- Separates Auslaufangebot für Hunde, abgetrennt von sonstigen Freiflächen
- Deutliche Verzahnung von öffentlichen Freiflächen mit dem Quartier
- Zwischen privaten Gärten und öffentlicher Grünfläche sind die Grenzen durch Hecken eindeutig definiert
- An der Ulzburger Straße wird eine Fläche für den Festplatz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

### Grünflächen im Quartier

- Durch die Anordnung der Baukörper werden im Norden des Plangebietes grüne Wohnhöfe ausgebildet
- Alle Gebäude verfügen über den Zugang zu den innenliegenden Hofflächen. Hier können sich halböffentliche Treffpunkte, kleine Plätze, Spielflächen und, bei Interesse der Anwohner, z.B. Pflanzbeete sowie Versickerungsanlagen befinden
- Hecken grenzen die Privaten von den Gemeinschaftsflächen ab
- Das südliche Quartier ist kleinteiliger gestaltet und die Freiräume sind als private Gärten vorgesehen

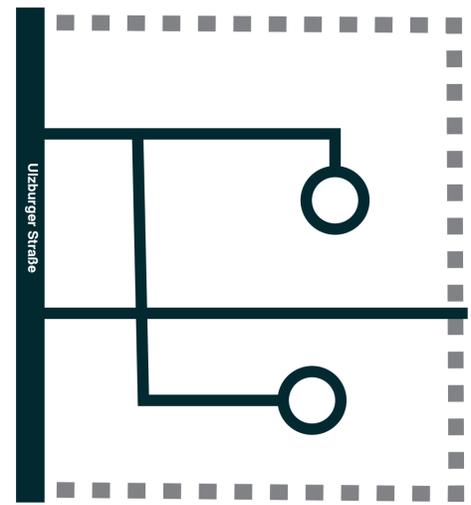


Beispiel Schnitt Harkshörner Weg





## Erschließungssystem



## Erläuterung zur Verkehrsplanung

### Verbindung der Erschließung des nördlichen und südlichen Teilquartiers

#### Straßenführung und Anbindung an das vorhandene Straßennetz

- nördliche Teilfläche:
- neue Anbindung an die Ulzburger Straße
  - Linksabbiegespur mit Querungshilfe in der Ulzburger Straße
  - zentrale Quartierstraße mit Wendeanlage am östlichen Ende
  - abgehende Quartierstraße mit Querung des Harkshörner Weges
  - Engmaschiges Fuß- und Radwegenetz

- südliche Teilfläche:
- Anbindung der querenden Straße an den Harkshörner Weg
  - zentrale Quartierstraße mit Wendeanlage am östlichen Ende

- 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 Verkehrsräume sowie auch Shared-Space-Prinzip möglich
- Durchgrünung mit Straßenbäumen in Baumseln und in den Muldenbereichen
- Anordnung von einseitigen, begrünten Mulden innerhalb der Straßenräume
- Angebot alternativer Mobilitätskonzepte wie z.B. Carsharing, Leihfahrräder etc.

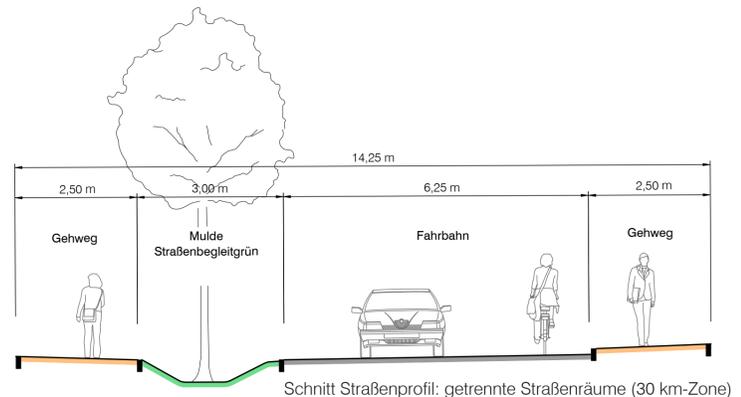
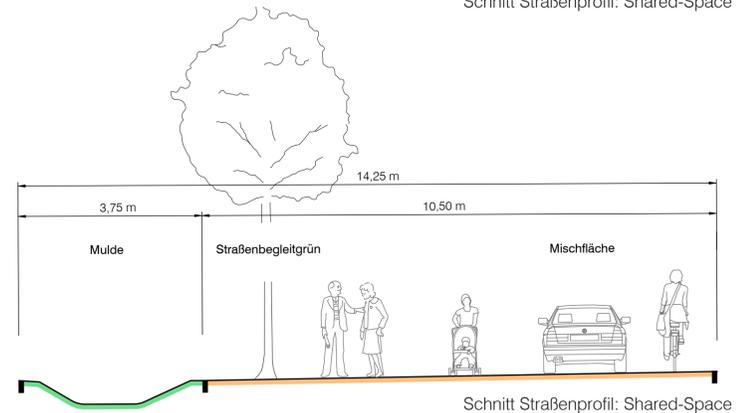
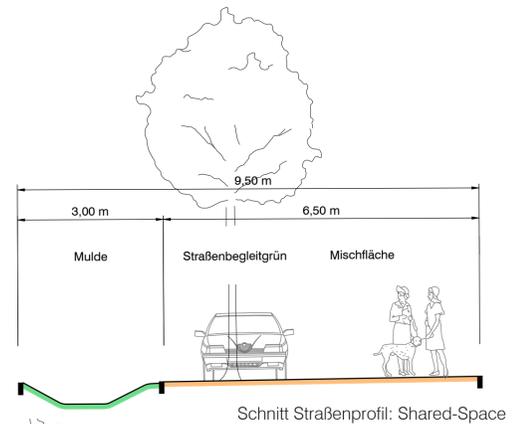
#### Parkraum

- 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



Shared-Space, Langer Kamp



Shared-Space, Langer Kamp



Muldengestaltung, Kuno-Liesenberg-Kehre



Wegeführung durch Grünanlage



getrennte Verkehrsräume, Kirchenstraße



getrennte Verkehrsräume, Kirchenstraße