

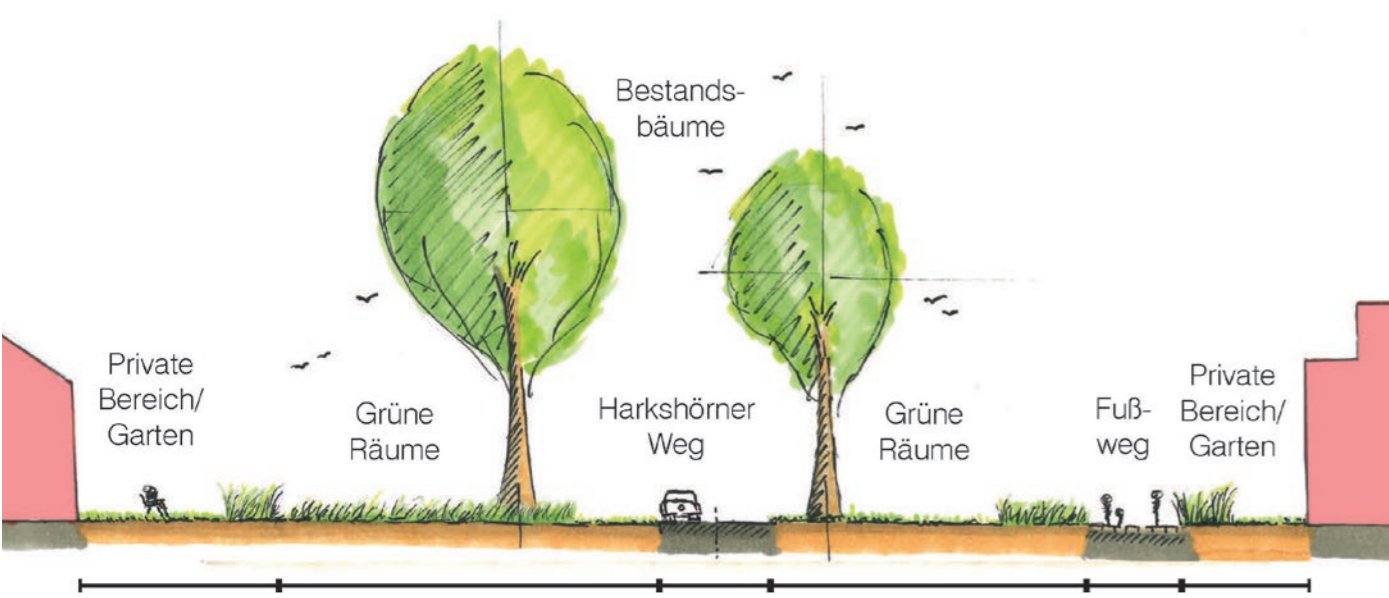
Erläuterung zum städtebaulichen Konzept

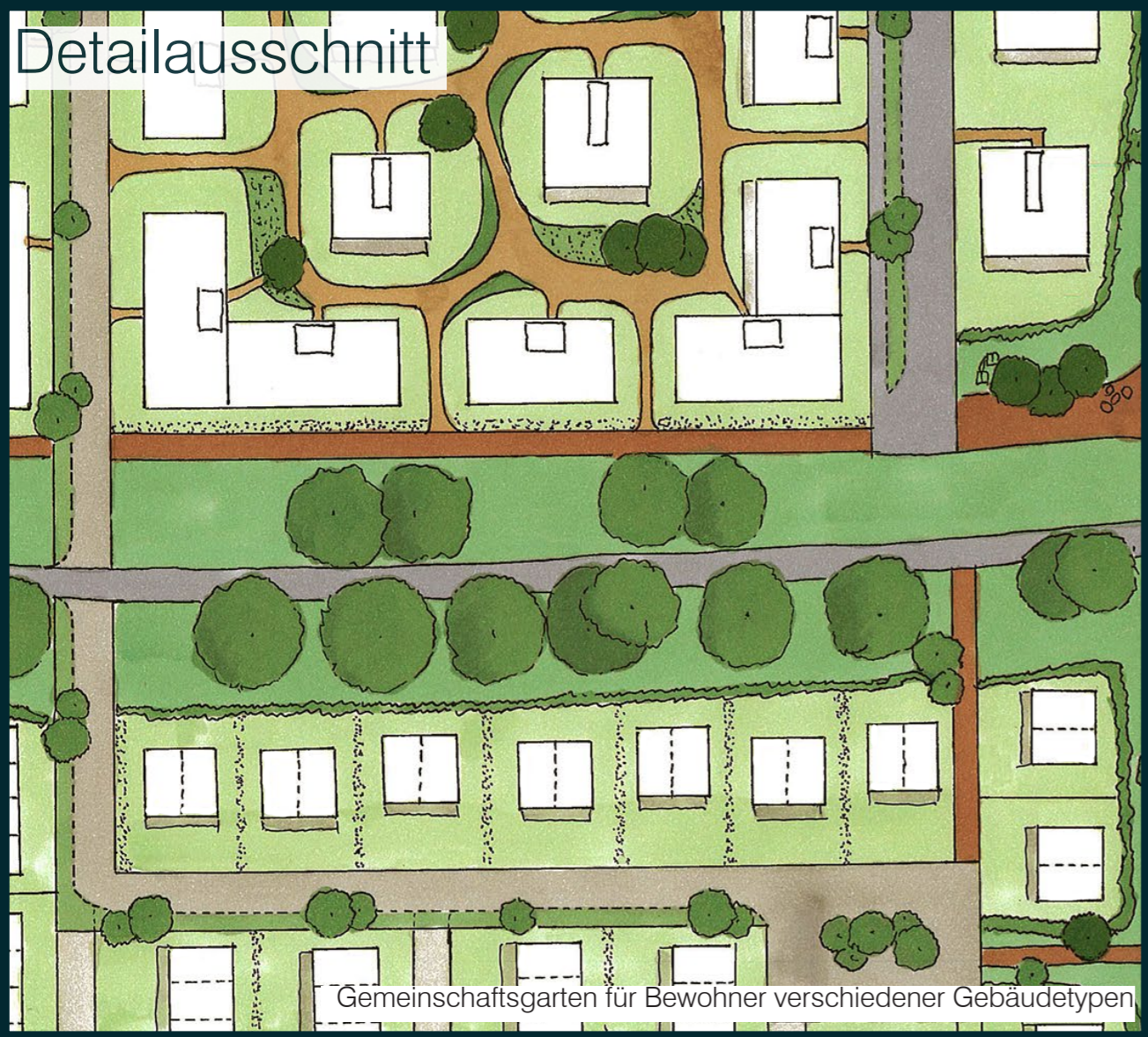
Städtebauliche Idee, Bautypologien und private Freiräume

- 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





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

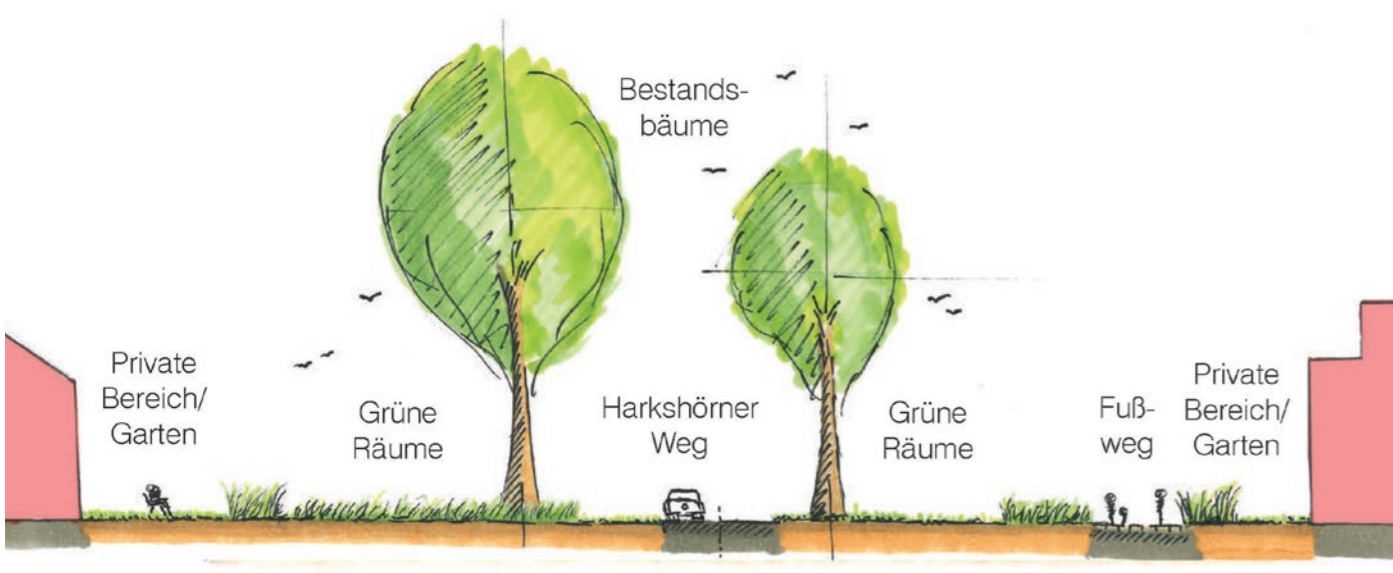
- Separates Auslaufangebot für Hunde, abgetrennt von sonstigen Freiflächen
- Deutliche Verzahnung von öffentlichen Freiflächen mit dem Quartier
- Zwischen privaten Gärten und öffentlicher Grünfläche sind die Grenzen durch Hecken eindeutig definiert
- An der Ulzburger Straße wird eine Fläche für den Festplatz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

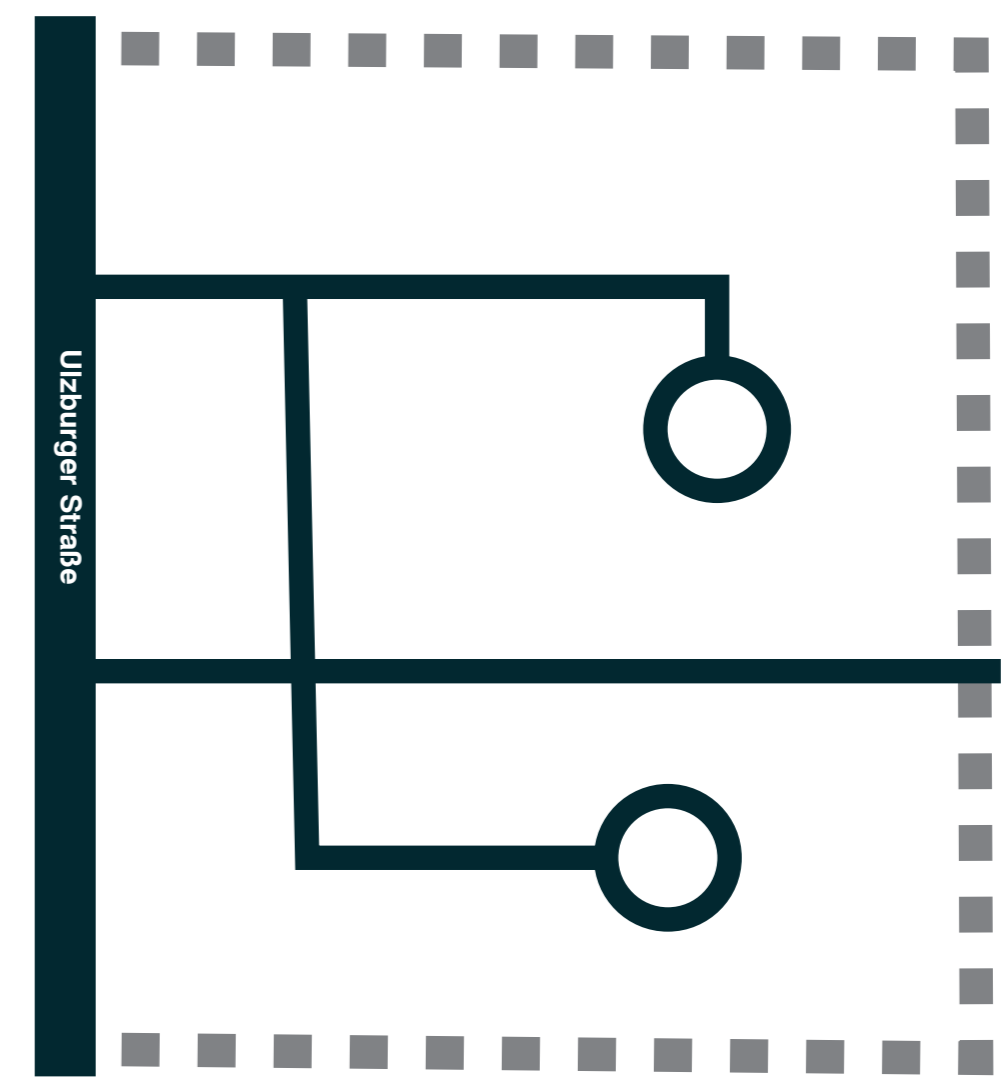


Beispiel Schnitt Harkshörner Weg

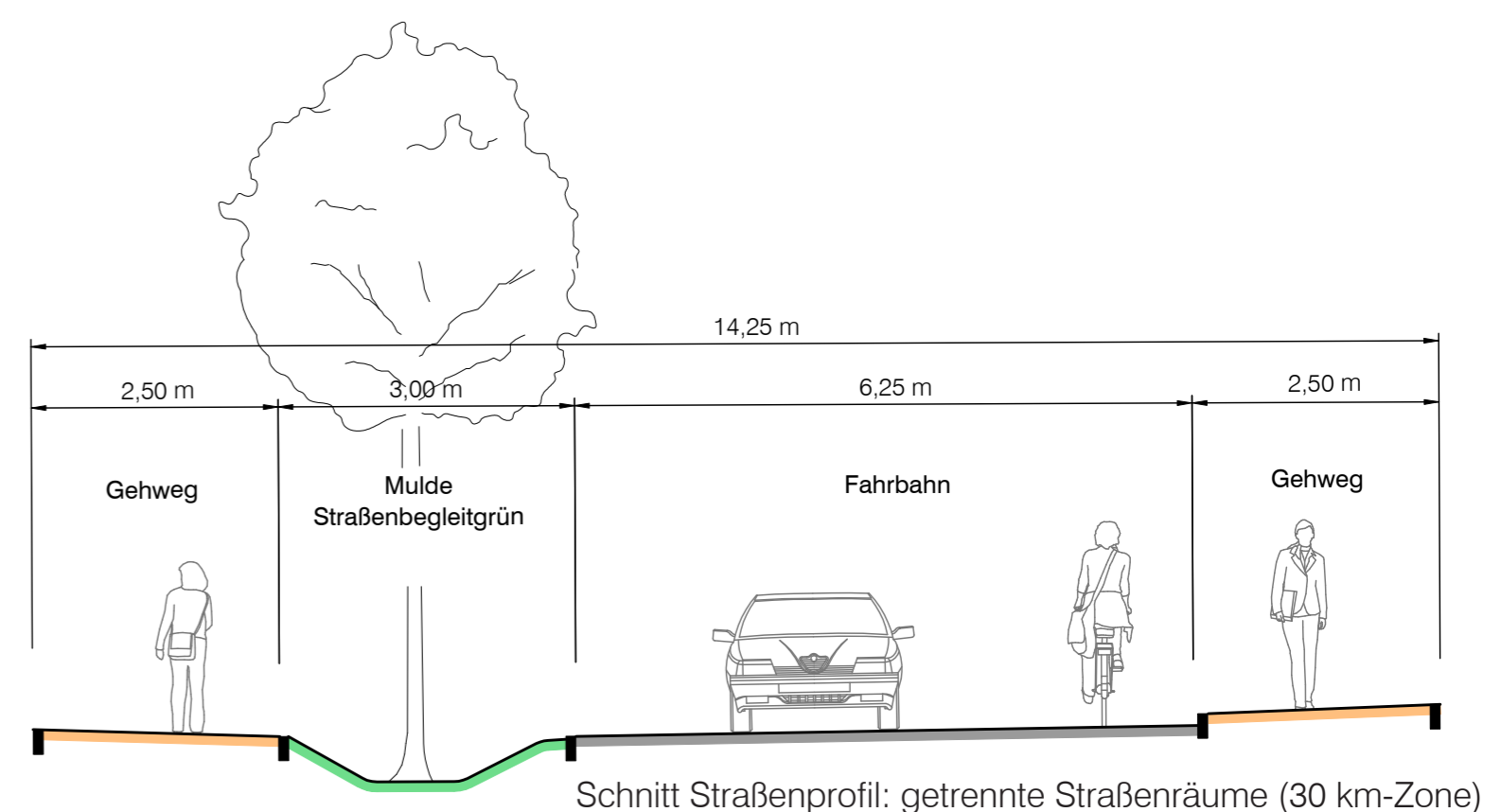
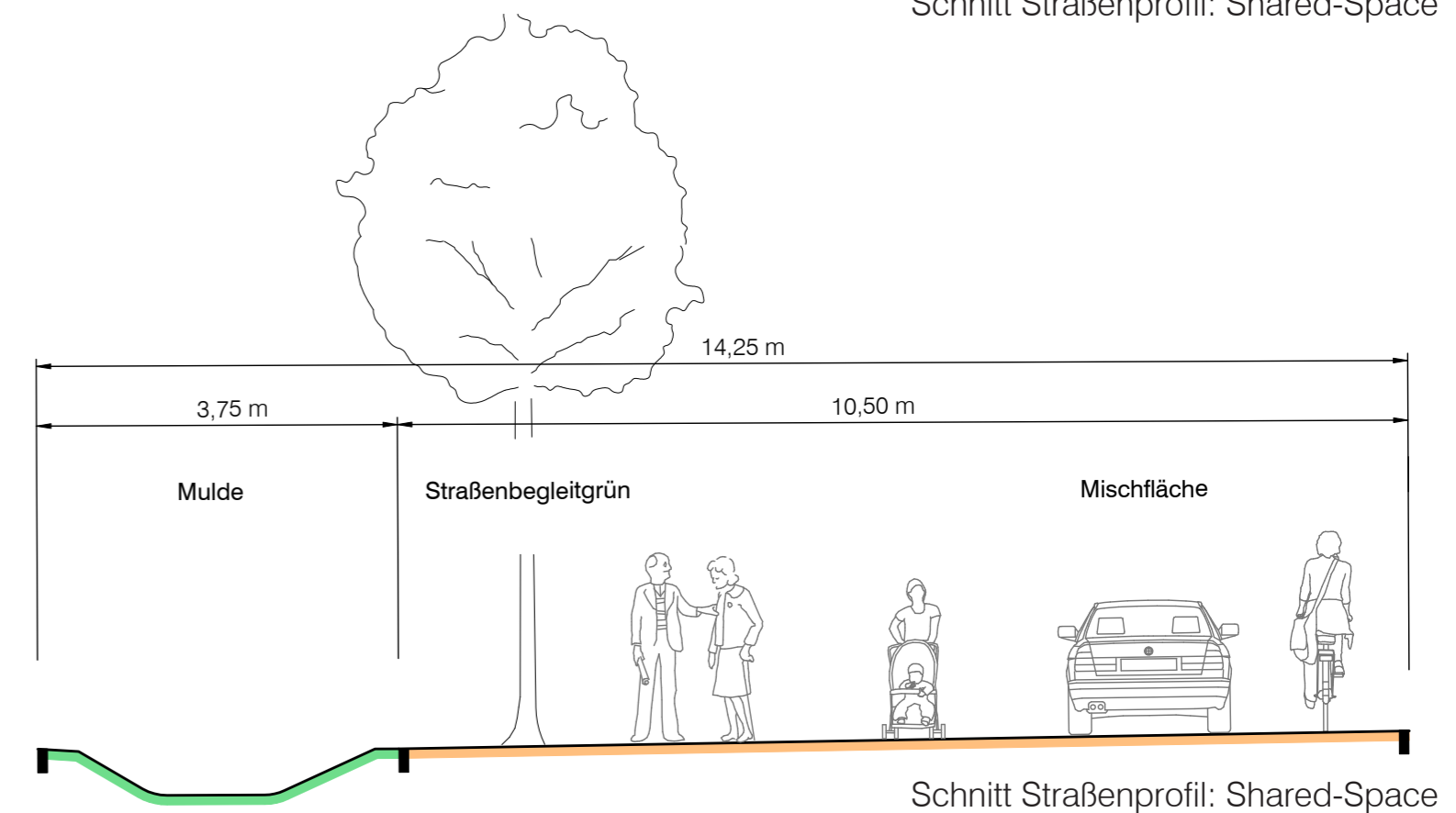
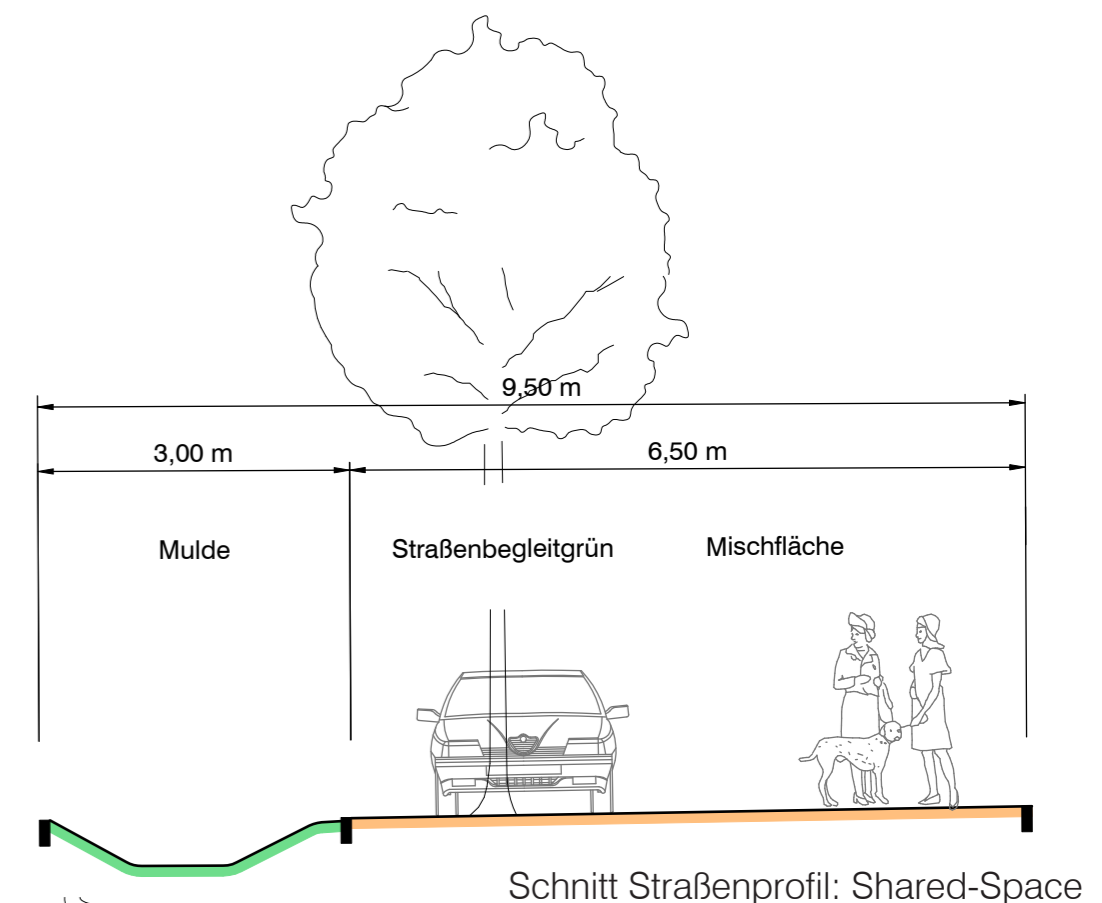




Erschließungssystem



Beispiele Straßenprofile



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 Verkehrsflächen sowie auch Shared-Space-Prinzip möglich
- Durchgrünung mit Straßenbäumen in Bauminseln 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



Shared-Space, Langer Kamp



Shared-Space, Langer Kamp



Muldengestaltung, Kuno-Liesenberg-Kehre



Wegeführung durch Grünanlage



getrennte Verkehrsflächen, Kirchenstraße



getrennte Verkehrsflächen, Kirchenstraße