

# Städtebaulicher Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Gebiet:

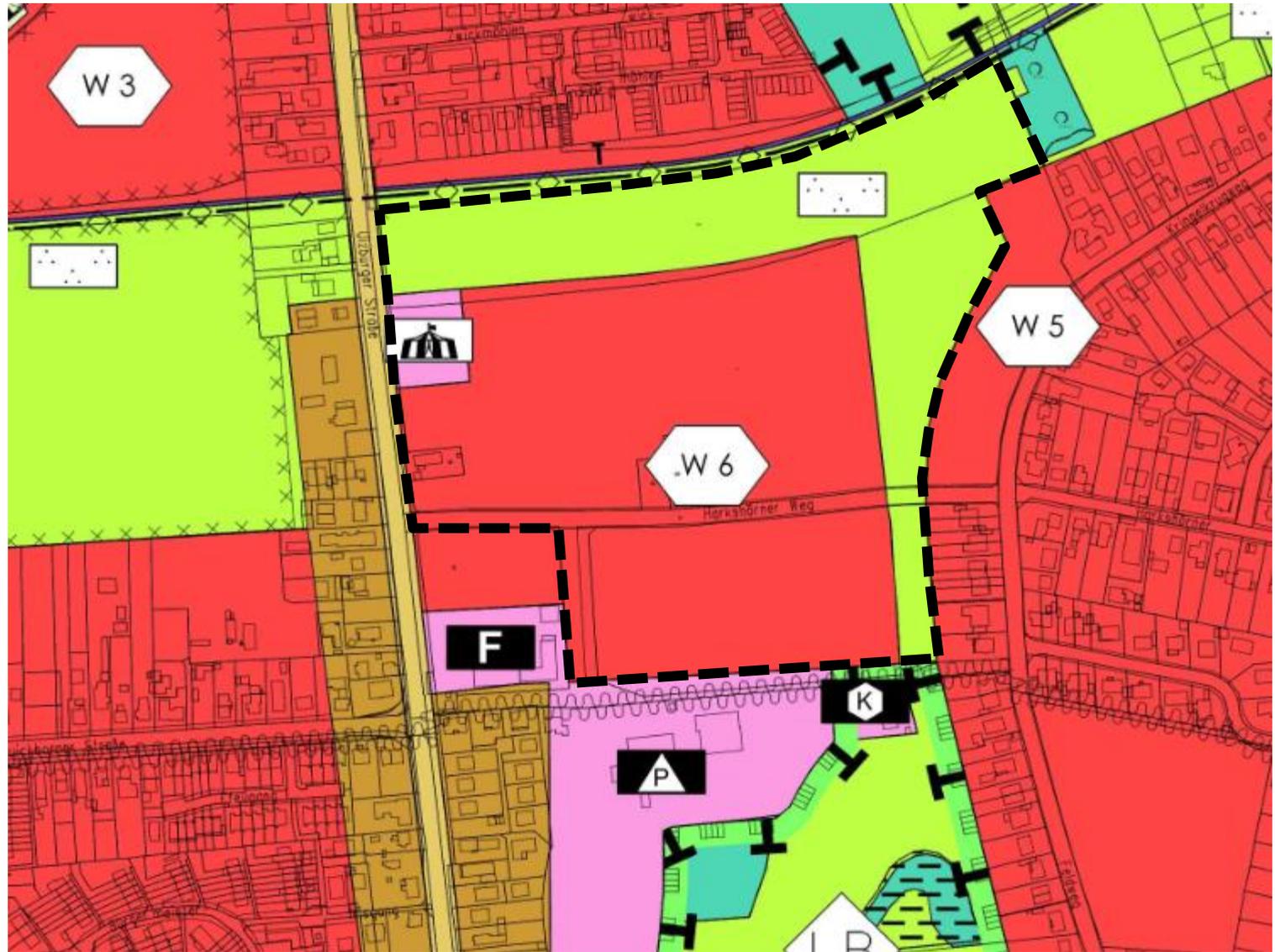
Südlich Industriestammgleis, westlich geplante Bebauung  
Kringelkrugweg bzw. westlich bestehende Bebauung Feldweg, nördlich  
Grundschule Harkshörn, östlich Feuerwehr und  
Ulzburger Straße

Hier:

- a) Billigung von 3 Varianten für die frühzeitige Bürgerbeteiligung
- b) Beauftragung zur Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 5 zur  
Niederschrift v.  
02.05.2019  
zu TOP 13

# Flächennutzungsplan (2008) mit wirksamen Änderungen



## Planungsziele seitens der Stadt

- Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit experimentellen Wohn- und Bauformen
- 30 % geförderter Wohnungsbau
- Entwicklung von Grünanlagen im Norden und Osten des Gebiets
- Attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Gebiet
- Erhalt und Stärkung der bestehenden Knickstrukturen am Harkshörner Weg
- Innovatives Regenwassermanagement
- Integration eines Festplatzes
- Ermöglichung zukunftsweisender und attraktiver Mobilitätsangebote
- Vorrangige Anbindung des Gebiets an die Ulzburger Straße



# Wünsche seitens der Bürgerinnen und Bürger (Auftaktveranstaltung)

Städtebau  
Freiraumplanung  
Verkehrsplanung



# Vorstellung der 3 Varianten – Gemeinsamkeiten und Unterschiede

V1

Grüne Nachbarschaften



V2

Grüne Höfe



V3

Zwei Wohnquartiere



Die Unterschiede der drei Varianten liegen in

- der städtebaulichen Struktur,
- der Wahl der Bautypologien und
- der Erschließung

## Vorstellung der 3 Varianten – **Gemeinsamkeiten**

- HAUPTerschließung über Ulzburger Straße: Quartiersstraße als Tempo 30-Zone oder Shared-Space. Ziel: Shared-Space-Prinzip (wie bereits mehrfach in Norderstedt)
- Siedlung Harkshörn: Anbindung über Harkshörner Weg an Ulzburger Straße
- Auflockerung und Durchgrünung des Straßenraums durch einseitig begrünte Mulden und Straßenbäume
- Alternative Mobilitätsangebote z.B. Carsharing, Leihfahrräder etc.
- Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen: Tiefgaragen  
Doppel- und Reihenhäuser: Stellplatz vor Gebäude
- Stellplatzschlüssel: je Wohneinheit ein Pkw-Stellplatz  
Dieser Stellplatzschlüssel ist im weiteren Verfahren zu prüfen
- Soziale Infrastruktur: z.B. Kindergarten und Seniorenwohnen
- min. 30% geförderter Wohnungsbau



## Vorstellung der 3 Varianten – **Gemeinsamkeiten**

- Festplatz an Ulzburger Straße
- Grünzug für Sportnutzung und Naherholung: Spielplätze, Rasen- und Picknickflächen, Bereiche für Klettern, Basketball, Volleyball
- Abgegrenzte Hundewiese
- Baumgruppen entlang der Bahn: Beitrag zum innerstädtischen Biotopverbund
- Plätze im Grünen: Treffpunkte der Anwohner und Nachbarn anderer Quartiere
- Engmaschige Fuß- und Radwegenetze im und über das Quartier hinaus (z.B. über die nördlichen Bahngleise) sowie separater Radweg nördlich des Harkshörner Weges



Beispiele Nutzung öff. Grünflächen



Vorstellung der 3 Varianten

V1

Grüne Nachbarschaften



V2

Grüne Höfe



V3

Zwei Wohnquartiere



**Wesentliche Merkmale:**

- Separate Erschließung des nördlichen und südlichen Teilquartiers
- Unterschiedliche Bautypologien bilden gemeinsame Innenhöfe aus
- Grüne Innenbereiche inmitten der Gebäudegruppen



## Städtebau (ca. 590 Wohneinheiten)

- Anordnung unterschiedlicher Bautypologien um gemeinsame und geschützte Innenhöfe
- Verschiedene Kombinationsmöglichkeiten von Stadtvillen, Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern
- private Gärten, Terrassen/Balkone und halbprivate Gemeinschaftsfreiflächen grenzen aneinander
- Vielfalt der Eigentümer und Mieter bildet eigene Identität für jeden einzelnen Bereich



# Vorstellung der 3 Varianten – Variante 1: Grüne Nachbarschaften

## Städtebau

### Höhenentwicklung

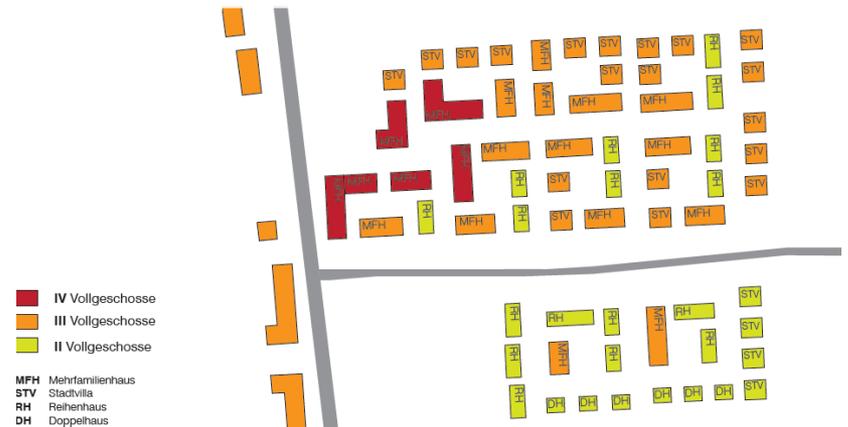
#### Nördliches Teilquartier

- IV-geschossige Bebauung: Ulzburger Straße bis zur ersten Straßengabelung
- III-geschossige Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen
- II-geschossige Reihenhäuser

#### Südliches Teilquartier

- überwiegend II-geschossige Doppel- und Reihenhäuser

Wohnraum im Dachgeschoss ist bei allen Gebäuden möglich (Dachausbau, Staffelgeschoss)



# Vorstellung der 3 Varianten – Variante 1: Grüne Nachbarschaften

## Grünflächen

- Geschützte und gemeinsam nutzbare Bereiche
- Gestaltung der Höfe: entsprechend der Nutzungsinteressen der Anwohner
- Baumpflanzungen und Integration von Versickerungsanlagen in den Höfen
- Baumbestandene Inseln bilden Plätze für Treffpunkte aus
- Weiche, landschaftsprägende Elemente im Grünraum



Beispiel Schnitt Innenhof



## Vorstellung der 3 Varianten – Variante 1: Grüne Nachbarschaften

### Verkehr

- Separate Erschließung nördlich und südliches Teilquartier
- Siedlung Harkshörn bleibt über den Harkshörner Weg an die Ulzburger Straße angebunden
- Norden: Stichstraße  
Süden: Anliegerstraße
- Tempo 30-Zone oder Shared-Space.  
Ziel: Shared-Space-Prinzip
- Private Stellplätze der Doppel- und Reihenhäuser auf dem eigenen Grundstück
- Private Stellplätze bei verdichteten Bautypologien in Tiefgaragen
- Sammlung von Niederschlagswasser der zentralen Quartiersstraßen in straßenbegleitenden grünen Mulden



Beispiele Straßenprofile



Vorstellung der 3 Varianten

V1

Grüne Nachbarschaften



V2

Grüne Höfe



V3

Zwei Wohnquartiere



**Wesentliche Merkmale:**

- Ringerschließung
- Blockstruktur und innenliegende Einzelgebäude
- Grüne Höfe zwischen den Gebäuden



## Städtebau (ca. 660 Wohneinheiten)

- Charakter durch blockbildende Mehrfamilienhäuser mit punktuellen Einzelgebäuden
- Gliederung der Hofbereiche durch einzelne Stadtvillen
- Aufgelockerte Fußwegeverbindungen durchqueren die Wohnhöfe



Urban Gardening im Wohnhof

Beispiele Gebäudetypologien



Stadtvilla



Mehrfamilienhaus



Spielgeräte im Wohnhof



Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus

Vorstellung der 3 Varianten – **Variante 2: Grüne Höfe**

**Städtebau**

**Höhenentwicklung**

Nördliches Teilquartier

- IV-geschossige Bebauung: Ulzburger Straße bis zur Gabelung der Ringstraße
- Überwiegend III-geschossige Mehrfamilienhäuser
- südliche Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen: II-geschossig
- III-geschossige Bebauung zum Grünzug

Südliches Teilquartier

- II- bis III-geschossige Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen

Wohnraum bei allen Gebäuden im Dachgeschoss möglich (Dachausbau, Staffelgeschoss)



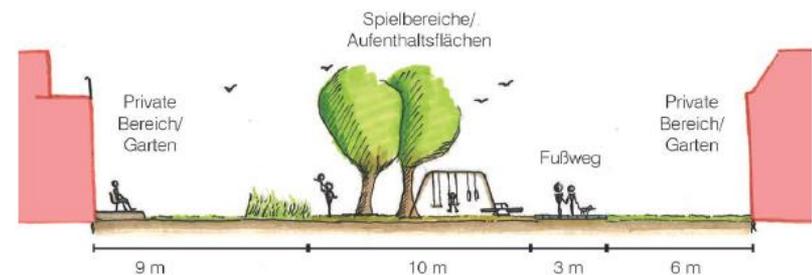
## Vorstellung der 3 Varianten – Variante 2: Grüne Höfe

### Grünflächen

- Verzahnung von Freiraum und Bebauung durch einfließende Grünräume und Wegeführungen
- Wohnhöfe bieten private Grünbereiche und halbprivate Treffpunkte: z.B. kleine Plätze, Spielflächen und Pflanzbeete
- Versickerung ist in den Grünflächen der Wohnhöfe möglich



Beispiel Schnitt Innenhof



## Vorstellung der 3 Varianten – Variante 2: Grüne Höfe

### Verkehr

- Ringerschließung verbindet beide Teilquartiere
- Siedlung Harkshörn bleibt über den Harkshörner Weg an die Ulzburger Straße angebunden
- Tempo 30-Zone oder Shared-Space. Ziel: Shared-Space-Prinzip
- Private Stellplätze in Tiefgaragen
- Sammlung von Niederschlagswasser der zentralen Quartiersstraßen in straßenbegleitenden grünen Mulden



Beispiele Straßenprofile



Vorstellung der 3 Varianten

V1

Grüne Nachbarschaften



V2

Grüne Höfe



V3

Zwei Wohnquartiere



## Vorstellung der 3 Varianten – Variante 3: Zwei Wohnquartiere

### Wesentliche Merkmale:

- Verbundene, aber eigene Stichstraßen im nördlichen und südlichen Teilquartier

### Nördliches Teilquartier:

- Bebauung in Blockstruktur und innenliegende Einzelgebäude
- Grüne Höfe zwischen den Gebäuden

### Südliches Teilquartier:

- verdichtete Einfamilienhausstruktur
- Private Gärten als prägendes Freiraumelement



## Vorstellung der 3 Varianten – Variante 3: Zwei Wohnquartiere

### Städtebau (ca. 550 Wohneinheiten)

- Teilung des Quartiers in zwei unterschiedliche Wohnquartiere:  
  
 Nord: blockbildende Mehrfamilienhäuser und innenliegende Stadtvillen  
 Süd: Doppel- und Reihenhausstruktur
- Aufgelockerte Fußwegeverbindungen durchqueren die nördlichen Wohnhöfe mit privaten und halbprivaten Bereiche
- Im südlichen Quartier prägen private Gärten den Freiraum



# Vorstellung der 3 Varianten – Variante 3: Zwei Wohnquartiere

## Städtebau

### Höhenentwicklung

#### Nördliches Teilquartier

- IV-geschossige Bebauung: Ulzburger Straße bis zur Gabelung der Ringstraße
- Überwiegend III-geschossige Mehrfamilienhäuser
- südliche Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen: II-geschossig
- III-geschossige Bebauung zum Grünzug

#### Südliches Teilquartier

- II-geschossige Doppel- und Reihenhäuser

Wohnraum bei allen Gebäuden im Dachgeschoss möglich (Dachausbau, Staffelgeschoss)



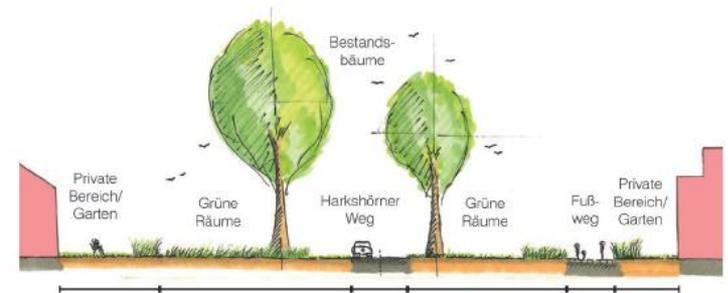
# Vorstellung der 3 Varianten – Variante 3: Zwei Wohnquartiere

## Grünflächen

- Nördliches Teilquartier: Verzahnung von Freiraum und Bebauung durch einfließende Grünräume und Wegeführungen
- Nördliche Wohnhöfe bieten private Grünbereiche und halbprivate Treffpunkte: z.B. kleine Plätze, Spielflächen und Pflanzbeete
- Versickerung ist in den Grünflächen der Wohnhöfe möglich
- Kleinteilige Struktur mit privaten Grünbereichen im südlichen Teilquartier



Beispiel Schnitt Harkhörner Weg



# Vorstellung der 3 Varianten – Variante 3: Zwei Wohnquartiere

## Verkehr

- Verbundene, aber eigene Stichstraßen im nördlichen und südlichen Teilquartier
- Siedlung Harkshörn bleibt über den Harkshörner Weg an die Ulzburger Straße angebunden
- Tempo 30-Zone oder Shared-Space. Ziel: Shared-Space-Prinzip
- Private Stellplätze der verdichteten Bautypologien in Tiefgaragen
- Private Stellplätze der Doppel- und Reihenhäuser auf dem eigenen Grundstück
- Sammlung von Niederschlagswasser der zentralen Quartiersstraßen in straßenbegleitenden grünen Mulden



Beispiele Straßenprofile



Shared-Space, Langer Kamp



Shared-Space, Langer Kamp



Muldengestaltung, Kuno-Liesenberg-Kehre



Wegeführung durch Grünanlage



getrennte Verkehrsäume, Kirchenstraße



getrennte Verkehrsäume, Kirchenstraße

# Öffentliche Werkstatt – 3 Varianten mit je 3 Plakaten

## V1 Grüne Nachbarschaften



## V2 Grüne Höfe



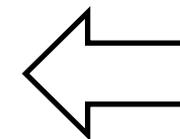
## V3 Zwei Wohnquartiere



Bürgerinnen und Bürger sollen mitteilen können, was in den Varianten..

- gut gefällt,
- weniger gut gefällt oder
- noch fehlt

# Weiteres Vorgehen zum Rahmenplanentwurf



Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Ende 2019

Überarbeitung der Bebauungsszenarien anhand der Werkstatt-Ergebnisse  
Beschluss über Rahmenplanentwurf  
Beschluss zur Durchführung der Beteiligung zum Rahmenplan

**ENDE DER PRÄSENTATION**  
Gibt es Fragen?

## Weiterer Ablauf des Rahmenplanverfahrens

Beschluss über die Einleitung eines Rahmenplanverfahrens mit den genannten Planungszielen und Beschluss über die Durchführung der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 15.03.2018

Durchführung der öffentlichen Auftaktveranstaltung vor der Sommerpause 2018 zum Sammeln der Anregungen

Entwicklung von Bebauungsszenarien

Beschluss über die Szenarien und Beschluss zur Durchführung einer öffentlichen Planungs-Werkstatt

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 02.05.2019**

Durchführung der öffentlichen Planungs-Werkstatt

Überarbeitung der Bebauungsszenarien anhand der Werkstatt-Ergebnisse

Beschluss über Rahmenplanentwurf

Beschluss zur Durchführung der Beteiligung zum Rahmenplan

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Ende 2019

Durchführung der öffentlichen Beteiligung zum Rahmenplan

Beschluss über die Abwägung der Ergebnisse aus der Beteiligung

Abschluss des Rahmenplanverfahrens

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr 2020