



# NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

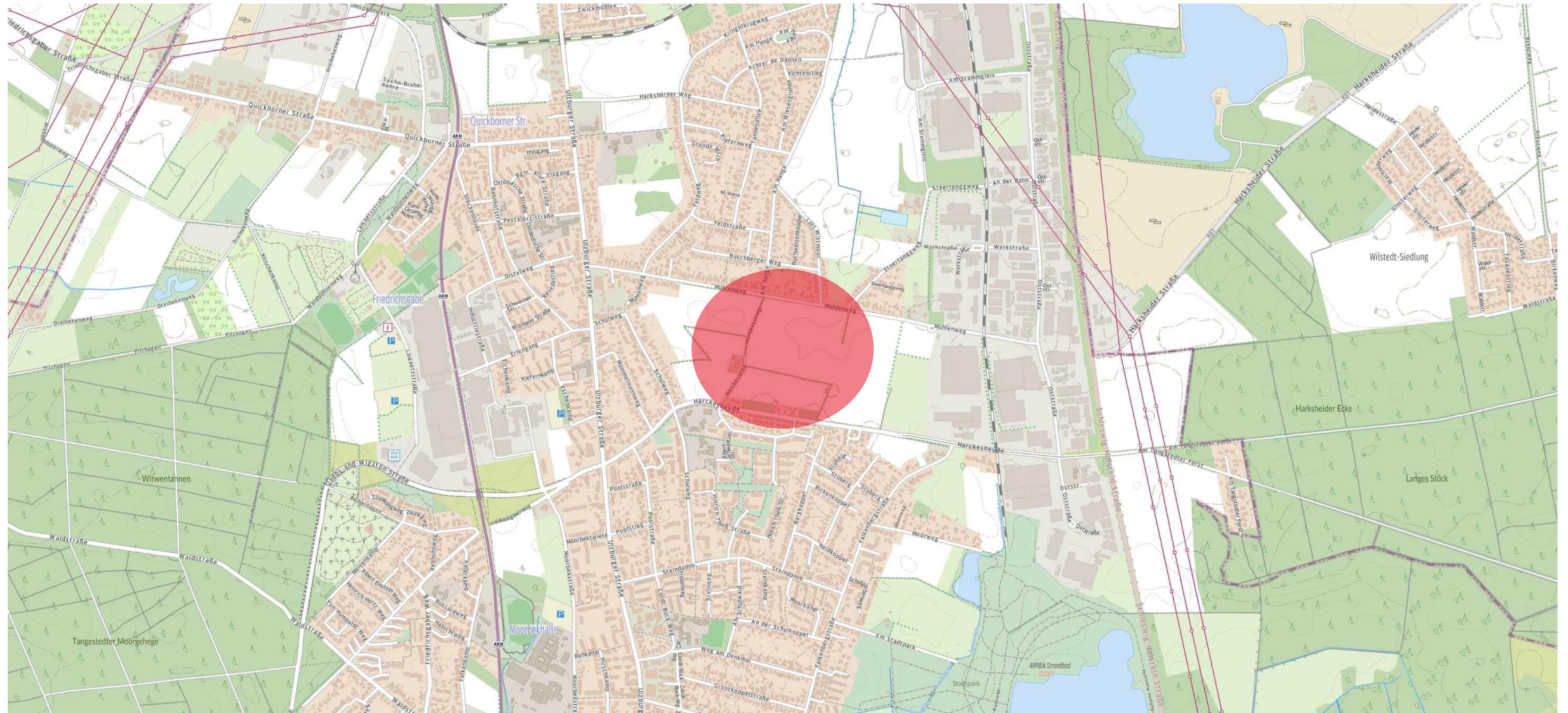
## RAHMENPLAN „GRÜNE HEYDE“ NORDERSTEDT

Gebiet: Zwischen Schulweg im Westen und  
Gewerbegebiet Harkshörn im Osten, südlich Mühlenweg  
und nördlich Harckesheyde

### AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

Donnerstag, 05.12.2019

# Lage in der Stadt



# Bisheriges Verfahren – wichtigste Eckdaten

- **20.09.2012** Aufstellungsbeschluss „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“
- **25.09.2014** Durchführung der frühzeitigen Beteiligung - Informationsveranstaltung
- **13.11.2015 – 17.11.2015** Perspektivenwerkstatt zum Rahmenplan mit anschließender Vorstellung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
- **27.02.2016** Bürgerforum aufbauend auf den Ergebnissen der Perspektivenwerkstatt
- Beauftragung verschiedener Fachdisziplinen
- **19.04.2018** Beschluss über die ersten Ergebnisse der Fachgutachten zu den Themen:
  - Grün- und Freiraumkonzept
  - Mobilitätskonzept
  - Energiekonzept
  - Wasserkonzept
  - Abfallentsorgungsstudie
- **21.02.2019** Beschluss zum Mobilitätskonzept



Grundeigentümergespräche

Prüfung der Nachhaltigkeitskriterien

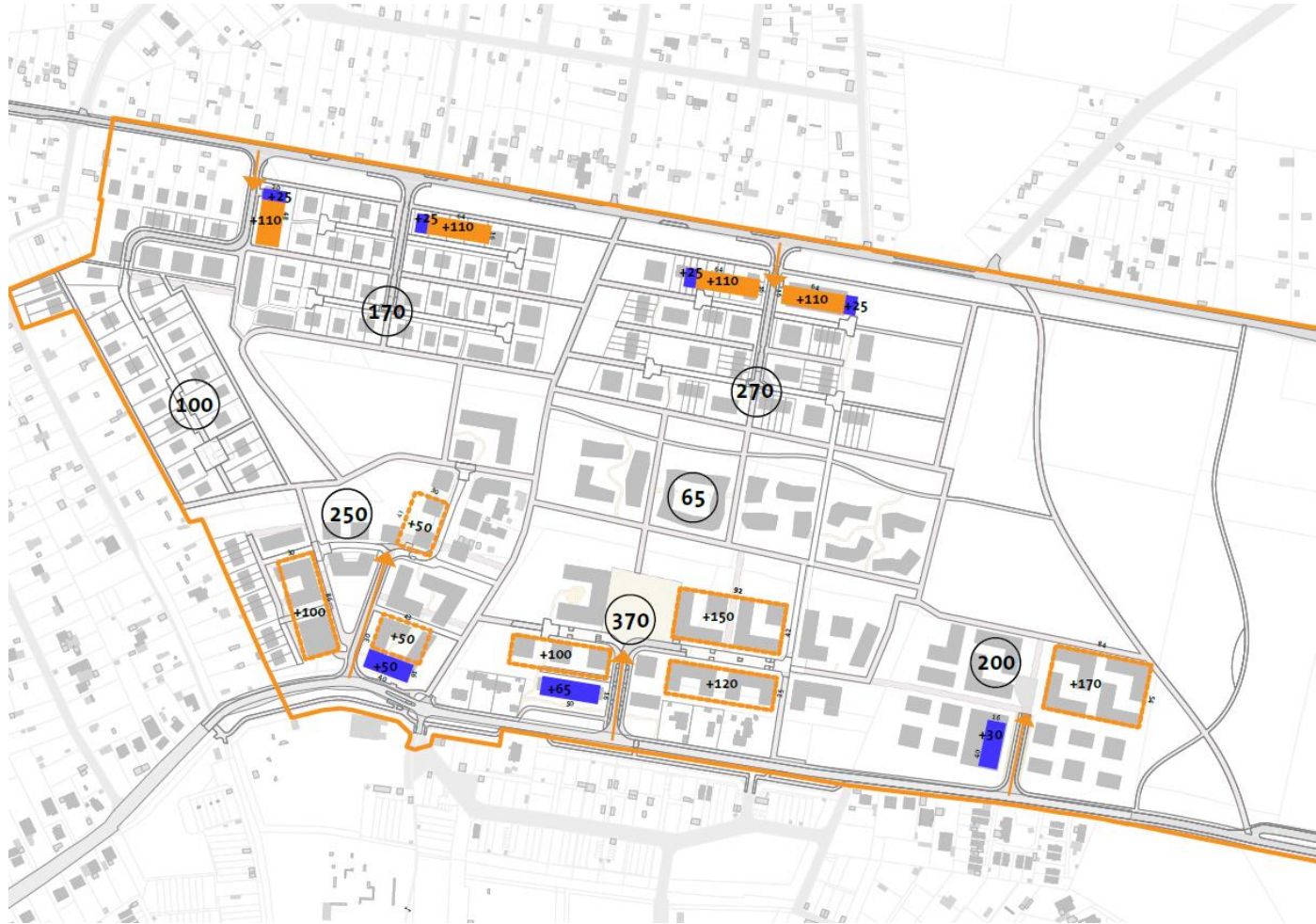
# Beschluss Grün- und Freiraum vom 19.04.2018



**Der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ soll auf Grundlage folgender Rahmenvorgaben aus dem Grün- und Freiraumkonzept weiterbearbeitet werden:**

- Erhalt und Sicherung der Knicks mit erforderlichen Knickabständen
- Extensiv genutzte Grünfläche am östlichen Plangebietsrand
- Intensiv genutzte Grünfläche in der „Grünen Mitte“ mit Gebietskinderspielplatz
- Jugendtreff mit Bolzplatz am Mühlenweg
- Neue Grünspace mit Wasserfläche und Wasserspielplatz
- Rad- und Fußwege mit Anbindung an angrenzende Quartiere

# Beschluss Mobilitätskonzept vom 21.02.2019



**Der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ soll auf Grundlage folgender Rahmenvorgaben aus dem Mobilitätskonzept weiterbearbeitet werden:**

- kreuzungsfreie Führung verschiedene Verkehrsarten
- alle Fahrbeziehungen bleiben offen, der Verkehr wird gerecht auf die angrenzenden Straßen Mühlenweg und Harckesheyde verteilt
- der ruhende Verkehr wird an den Rändern in Quartiersgaragen oder in Tiefgaragen untergebracht
- der private Stellplatzschlüssel wird mit 1 : 1 über das gesamte Quartier festgelegt
- es werden öffentlichen Besucherparkplätze mit einem Schlüssel von 0,2 hergestellt
- die ÖPNV-Erschließung des Quartiers und der Siedlung Harkshörn erfolgt mit Minibussen über die Harckesheyde, Oststraße, Mühlenweg
- angestrebt wird eine zusätzliche innerquartierliche Erschließung mit autonom fahrenden Kleinbussen

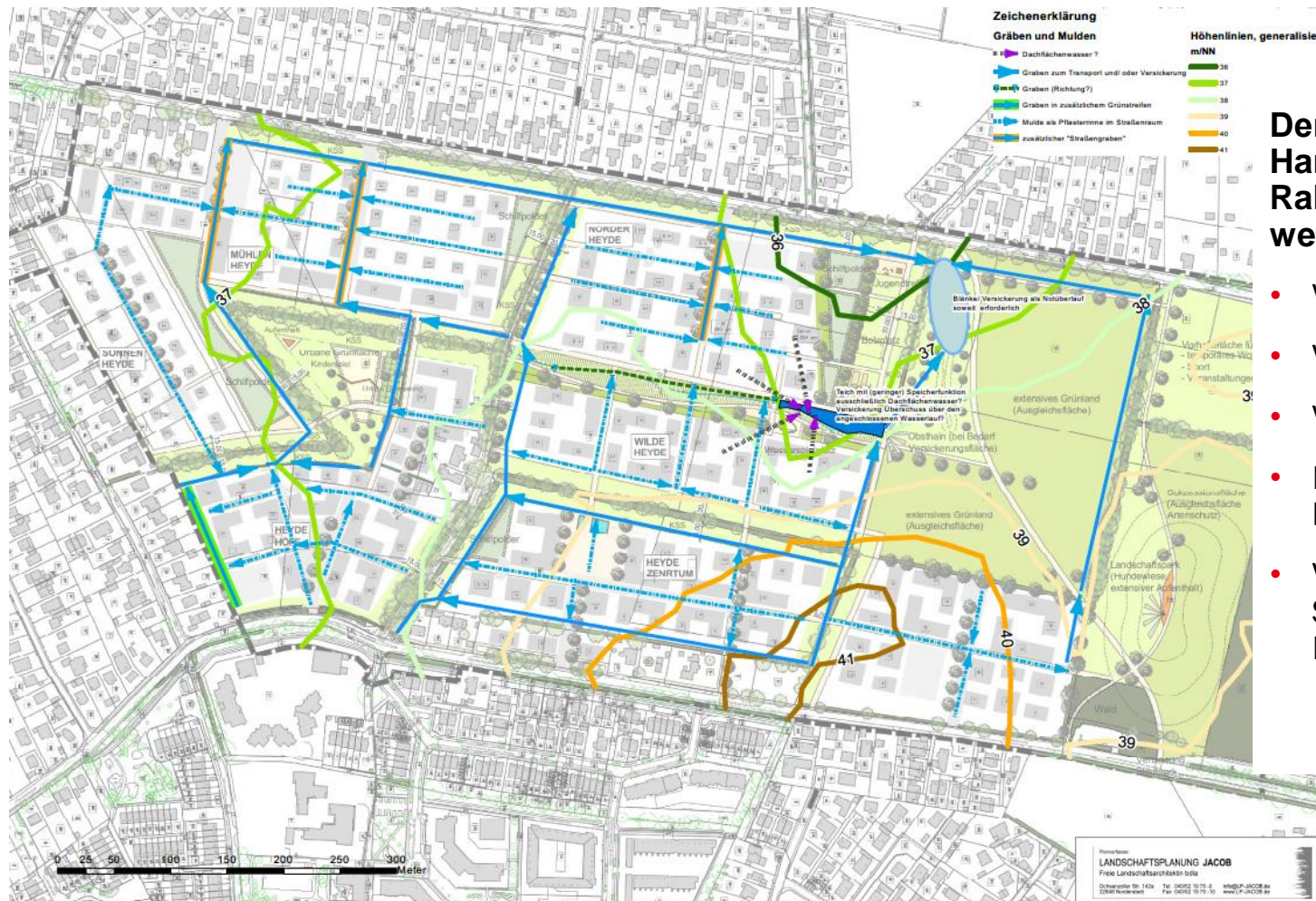
# Beschluss Energiekonzept vom 19.04.2018



Der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ soll auf Grundlage folgender Rahmenvorgaben aus dem Energiekonzept weiterbearbeitet werden:

- Energienetz als Mischvariante mit Abwasserwärme-rückgewinnung, Erdsondenfeld als Flächenkollektoren, BHKW und dezentrale Wärmepumpen

# Beschluss Wasserkonzept vom 19.04.2018



**Der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ soll auf Grundlage folgender Rahmenvorgaben aus dem Wasserkonzept weiterbearbeitet werden:**

- Verzicht auf Schwarzwassernutzung
- Verzicht auf Grauwassernutzung
- Versickerung des Regenwassers im Gebiet
- Einleitung eines Teil des Regenwassers in einen kleinen See, als Bestandteil des Freiraumkonzeptes
- Versickerung des Regenwassers der Straßenverkehrsflächen über offene Mulden-Rigolensysteme

# Beschluss Abfallentsorgungsstudie vom 19.04.2018



**Der Rahmenplan „Wohnbauflächen  
Mühlenweg – Harckesheyde“ soll auf  
Grundlage folgender  
Rahmenvorgaben aus dem  
Abfallentsorgungskonzept  
weiterbearbeitet werden:**

- Abfallentsorgung über ein Bringsystem mit Unterflurcontainern







# Anpassung des Aufstellungsbeschlusses

- Erhalt und Sicherung der Grünzüge am östlichen Plangebietsrand und entlang des Harckesstieges
- Festsetzung von Ausgleichsflächen im Grünzug am östlichen Plangebietsrand
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Knicks und der dazugehörigen Knickschutzbereiche
- Erschließung des Plangebietes auf Grundlage einer Variante, bei der alle Fahrbeziehungen offen sind und der Verkehr gerecht verteilt wird
- Entwicklung des Gebietes mit einer von Norden nach Süden zunehmenden baulichen Dichte
- Mischung der Bauformen (Einzel-, Doppel-, Reihenhaus und Geschosswohnungsbau)
- Integration von gefördertem Wohnungsbau
- **alt: maximal III-geschossig + Staffelgeschoss**  
**neu: maximal IV-geschossig + Staffelgeschoss**
- Entwicklung eines reinen bzw. teilweise allgemeinen Wohngebietes
- **alt: Anordnung einer Kindertagesstätte auf einem Grundstück der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt**  
**neu: Anordnung einer Kindertagesstätte an der Harckesheyde**
- Integration eines Gebietsspielplatzes
- Schaffung von Kommunikationsräumen
- Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes

# Anpassung des Beschlusses zum Energiekonzept



- Der Beschluss über die Rahmenvorgaben zur weiteren Bearbeitung des Rahmenplanes „Wohnbauflächen Mühlenweg / Harckesheyde“ für das Thema Energiekonzept wird dahingehend angepasst, dass für die **Nutzung der Erdwärme auch Erdsonden (voraussichtlich ca. 100m Tiefe)** eingesetzt werden können, sofern diese **Nutzung durch einen einzigen Betreiber erfolgt, welcher die Auflagen zum Schutz des Grundwassers erfüllen kann.**

## Wärmeversorgung „Grüne Heyde“

Rahmenplan  
Grüne Heyde Norderstedt  
Städtebauliches Konzept



### Eckdaten

- ca. 1300 WE
- Gesamtwärmeverbrauch 6 GWh

Ziel: 50% Erneuerbare:

### Solarthermie (>> knapp 30% Erneuerbare)

- Solarfläche 5.000 m<sup>2</sup>
- Speichergröße 600 m<sup>3</sup>
- BHKW, zentrale WP, (Gaskessel)

### Geothermie (>> knapp 30% Erneuerbare)

- Erdsonden je nach Bohrtiefe 80 – 100 Stck.
- BHKW, zentrale WP, (Gaskessel)

### >> In Summe kann > 50% erneuerbare

- Freiflächen Solarthermie erforderlich zur Sicherstellen eines akzeptablen Wärmepreises (große Solarthermieanlagen sind um ca. Faktor 3 günstiger als einzelne Anlagen)
- Dachflächen sollen für Photovoltaik/ Mieterstrom genutzt werden
- Flächen stehen zur Verfügung

# Entwurfsbeschluss – 1. Lesung

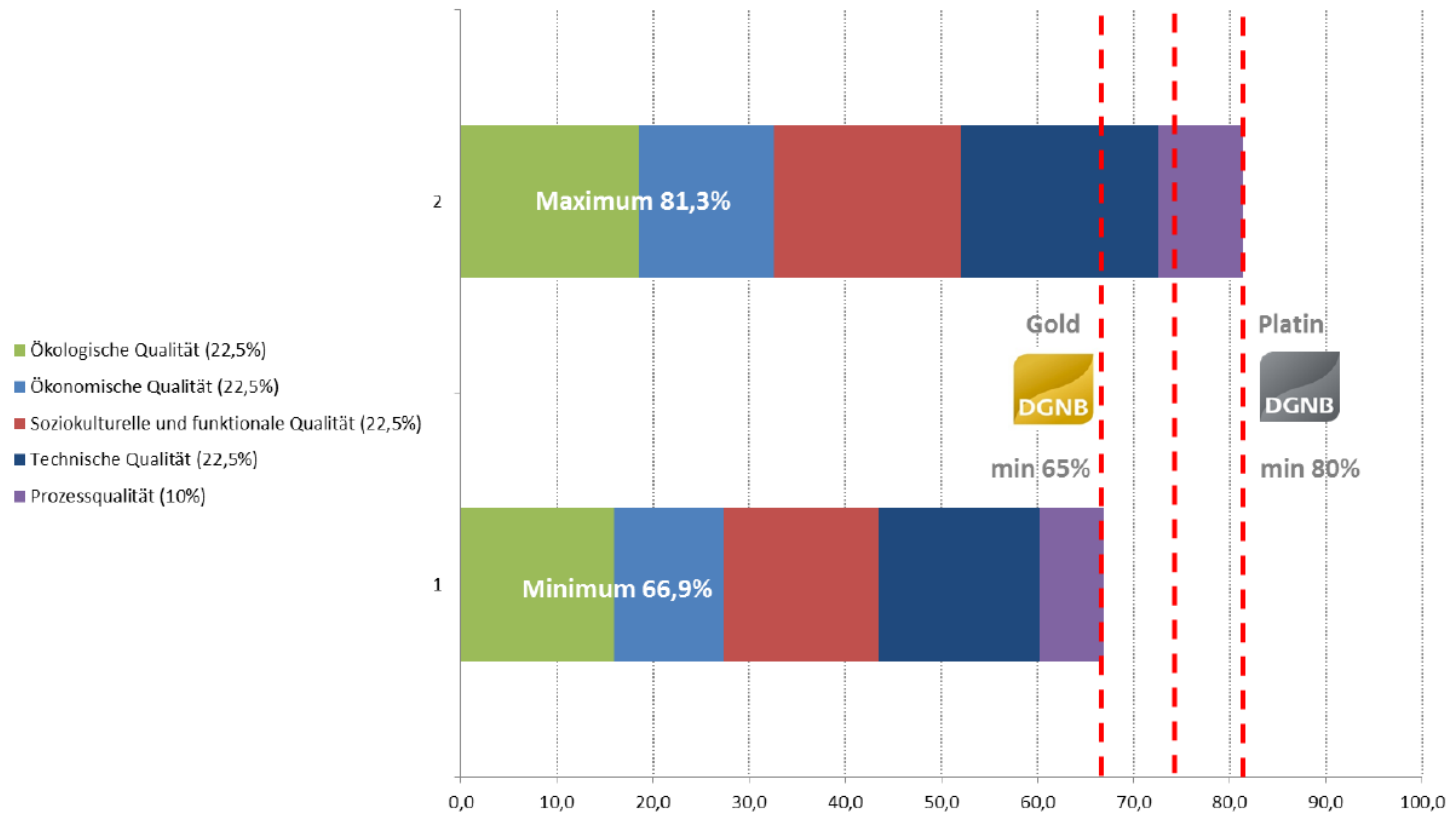


- Vorstellung des Konzeptes durch Frau Voit von Evers & Küssner

# DGNB-Zertifizierung – erneute Überprüfung



GESAMTERGEBNIS 23.11.2019



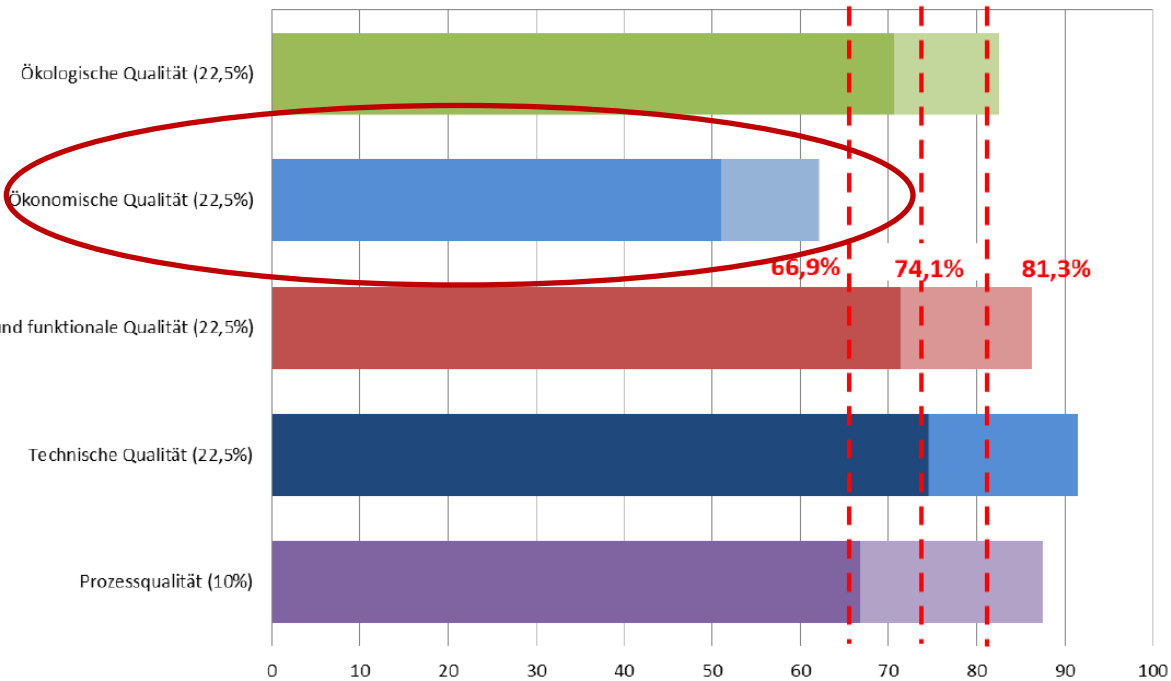
EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER

„grüne heyde“ Norderstedt – Stadtquartierszertifizierung nach DGNB 23.11.2019

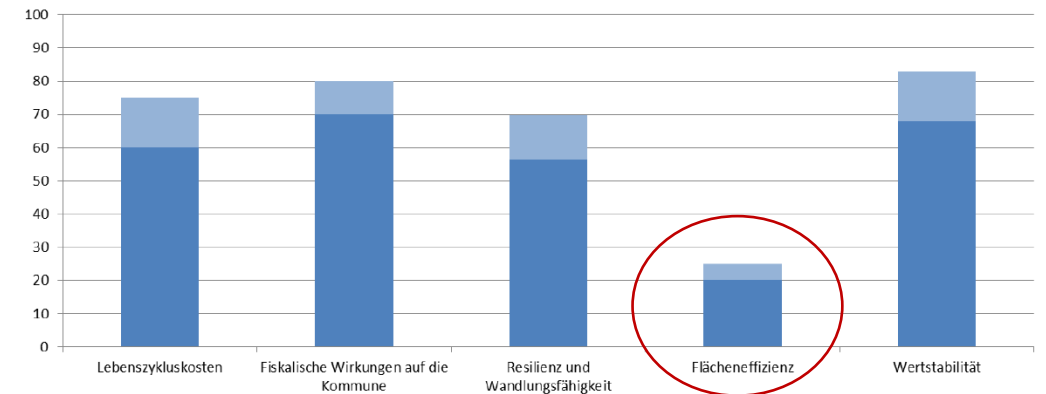
# DGNB-Zertifizierung – erneute Überprüfung



**GESAMTERGEBNIS 23.11.2019**



## ERGEBNISSE ÖKONOMISCHE QUALITÄT



**Flächeneffizienz setzt sich zusammen aus:**

- Erschließungseffizienz des Quartiers
- Baudichte



# Beschluss über Grundeigentümergegespräche

- 1. Gespräche Grundeigentümer **22.07.2014**
- 2. Gespräche Grundeigentümer **30.11.2016**
  - 1. gegenseitige Absichtserklärung zu besonderen Themen und Maßnahmen, die im Sinne der Nachhaltigkeit in der Grünen Heyde von beiden Seiten umgesetzt werden sollen (Stadt und Grundeigentümer)
- 3. Gespräche Grundeigentümer **05.05.2018**
  - 2. gegenseitige Absichtserklärung zu besonderen, detaillierteren Themen und Maßnahmen, die im Sinne der Nachhaltigkeit in der Grünen Heyde von beiden Seiten umgesetzt werden sollen (Stadt und Grundeigentümer)
- Beschluss der SV zu 50 % geförderten Wohnungsbau **22.10.2019**
- **4. Gespräche Grundeigentümer nach dem Entwurfsbeschluss auf der Grundlage des SV-Beschlusses zum geförderten Wohnungsbau?**
  - **3. gegenseitige Absichtserklärung zu besonderen, konkreten Maßnahmen, die im Sinne der Nachhaltigkeit in der Grünen Heyde von beiden Seiten umgesetzt werden sollen (Stadt und Grundeigentümer)**



# Weiteres Verfahren

Nach Fassung der Beschlüsse:

- **Grundeigentümergegespräche** zur Vorstellung des Rahmenplan-Entwurfes und erneuten Unterzeichnung einer Absichtserklärung
- Bei Anpassungen und Änderungen erneute Vorstellung bzw. erneuter Beschluss im Ausschuss
- Dann öffentliche Vorstellung im Rahmen einer **Informationsveranstaltung**
- Abschließender Beschluss



# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Dipl.-Ing. Beate Kroker