

Anlage zur Niederschrift

vom 19.11.2020

TOP 7



Ausschuss für Stadtentwicklung
und Verkehr Norderstedt

19.11.2020

WOHNQUARTIER OHEPARK

0.1

DIE AUSLOBERIN

Ausgelobt durch die

WOHNQUARTIER OHEPARK GMBH & CO. KG

Schloßstraße 36
22041 Hamburg

Im Einvernehmen mit der

STADT NORDERSTEDT

letztere vertreten durch das

Baudezernat

TEIL 1

DAS PLANGEBIET

1.1 Plangebiet

VERORTUNG DES PLANGEBIETES

Segeberg

Norderstedt

Ohechaussee 213-217

Flurstücke: 160/90, 159/28,
159/27 und 159/26

Quelle: D&K drost consult GmbH



1.1 Plangebiet
VERORTUNG DES PLANGEBIETES

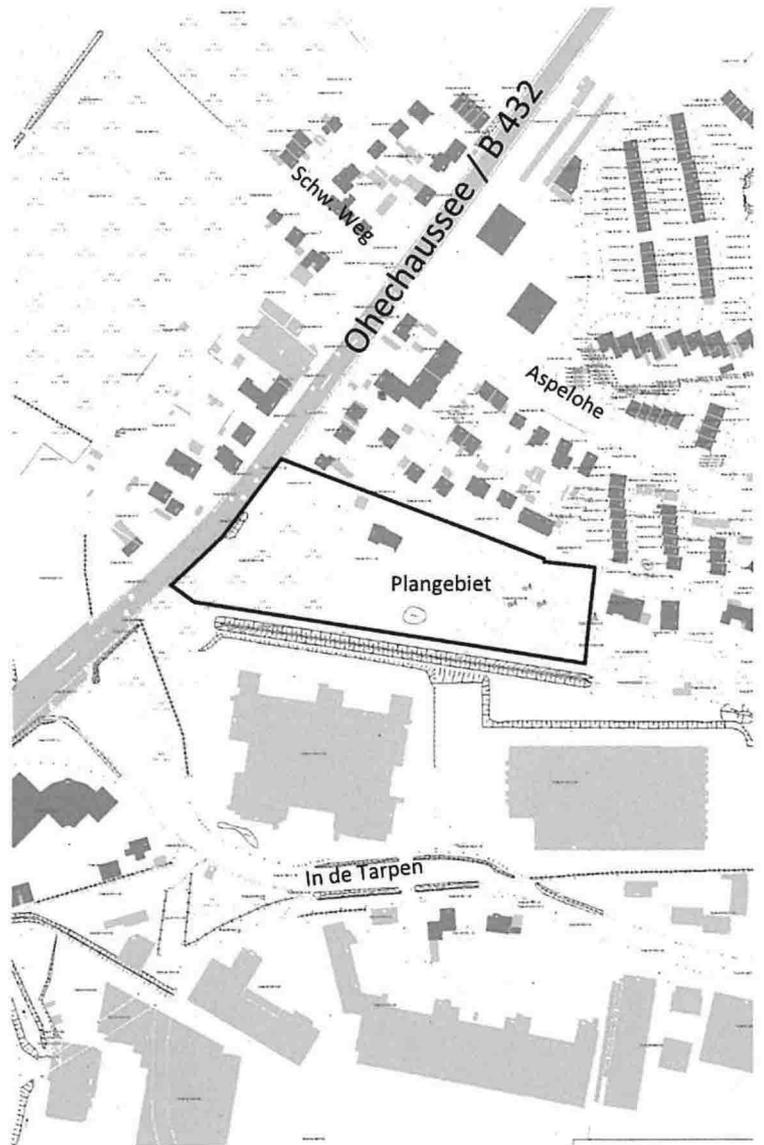
Segeberg

Norderstedt

Ohechaussee 213-217

Flurstücke: 160/90, 159/28,
159/27 und 159/26

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein





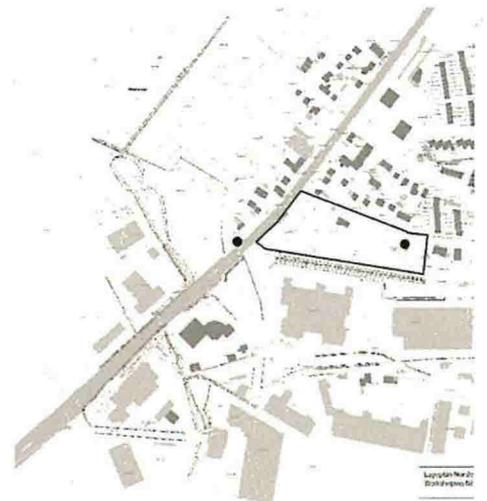
**BLICK AUF DAS PLANGEBIET
(OHECHAUSSEE)**

Quelle: D&K drost consult GmbH



**BLICK AUF DAS PLANGEBIET
(OSTEN)**

Quelle: D&K drost consult GmbH



STADTKARTE

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



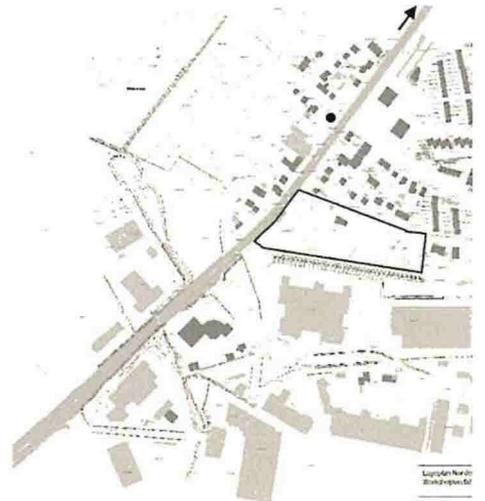
SCHW. WEG / OHECHAUSSEE

Quelle: D&K drost consult GmbH



HEROLD CENTER

Quelle: D&K drost consult GmbH



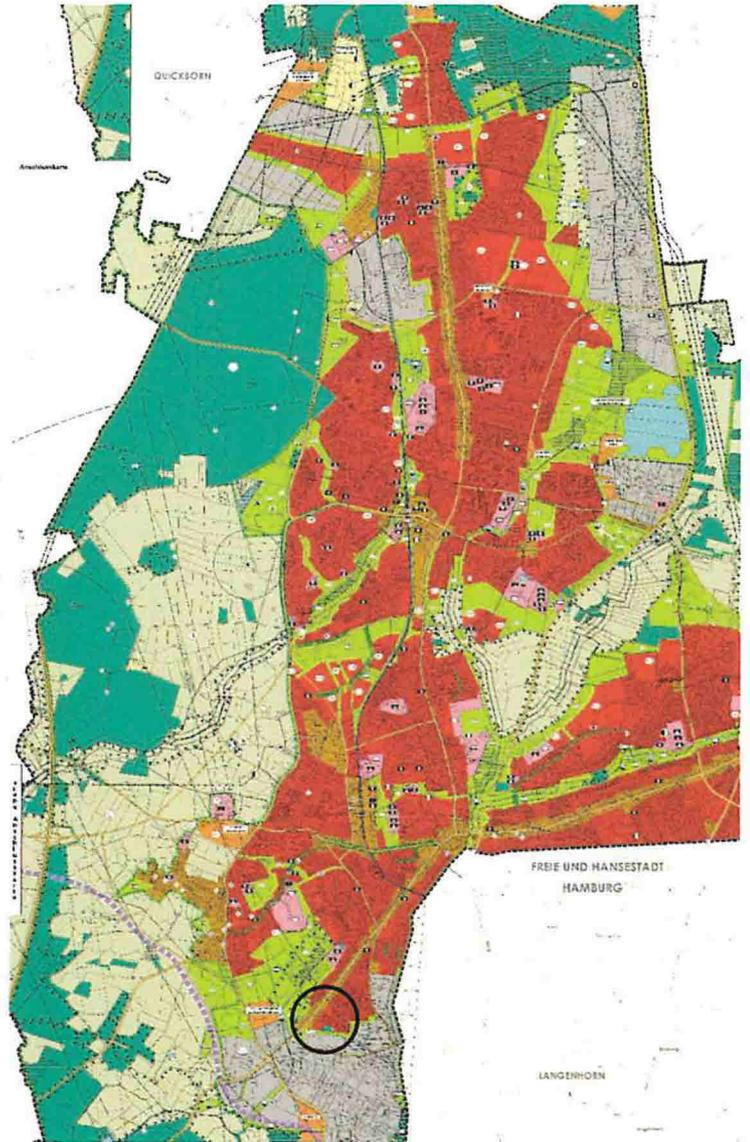
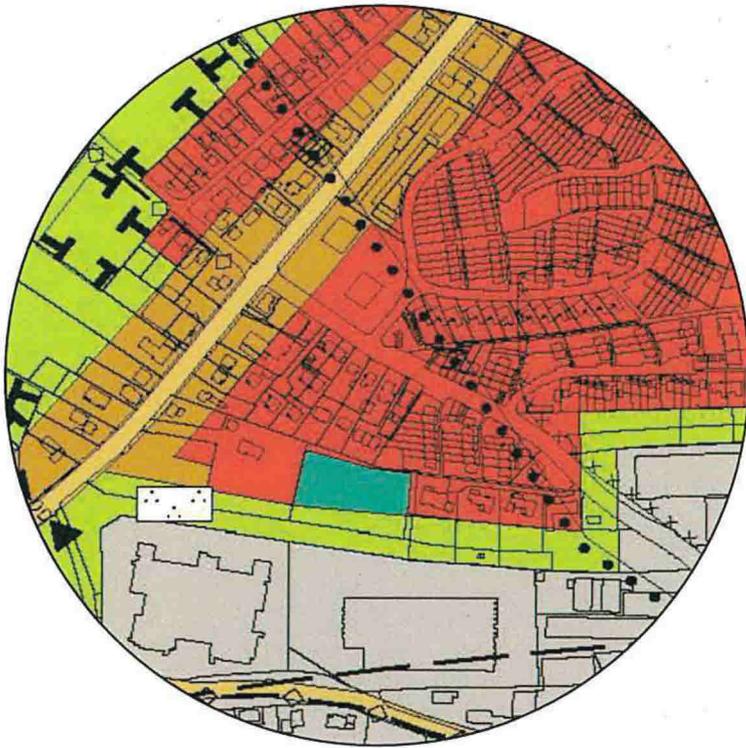
STADTKARTE

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

TEIL 2

PLANRECHT

2.1 Planungsrecht
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



2.1 Planungsrecht

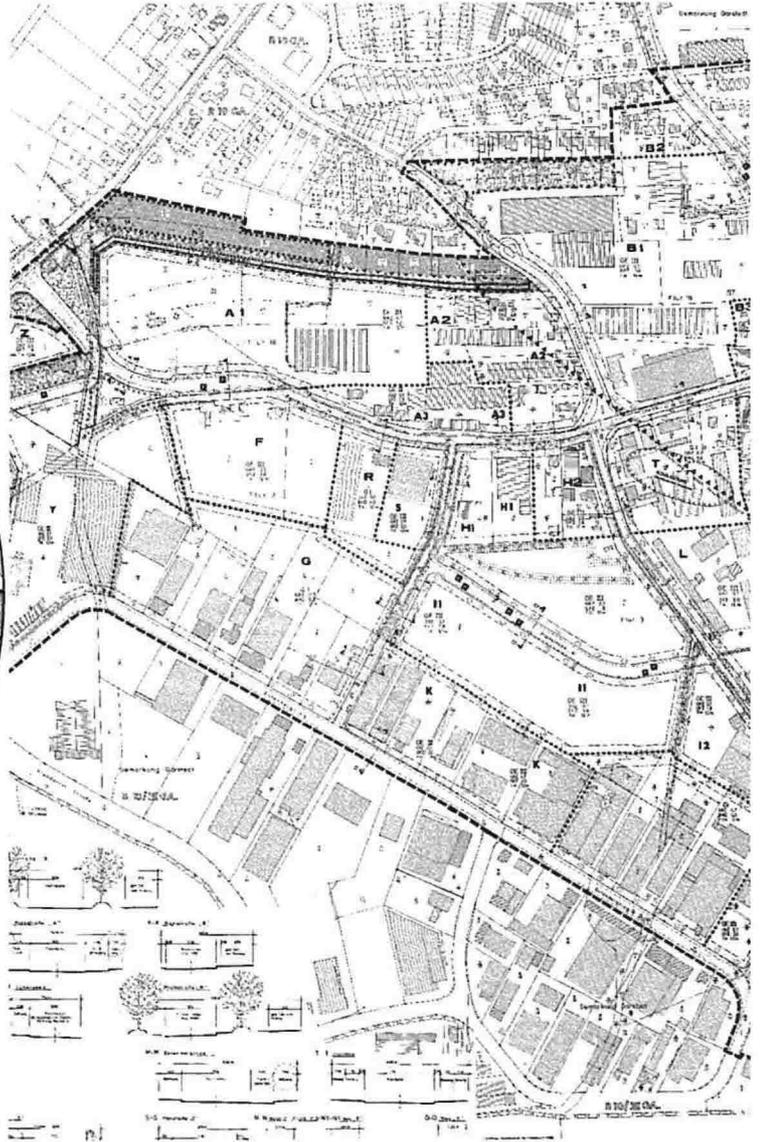
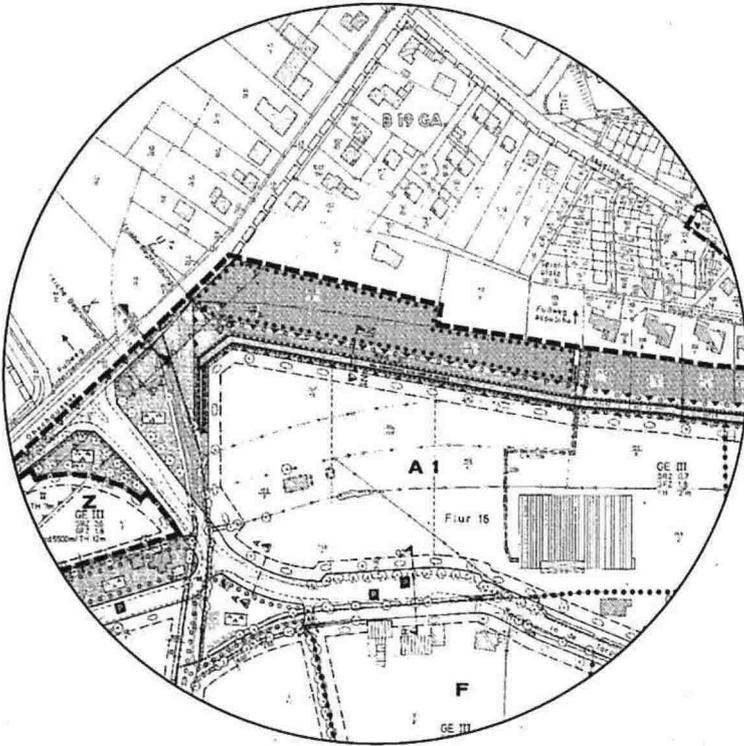
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet
wie folgt dar:

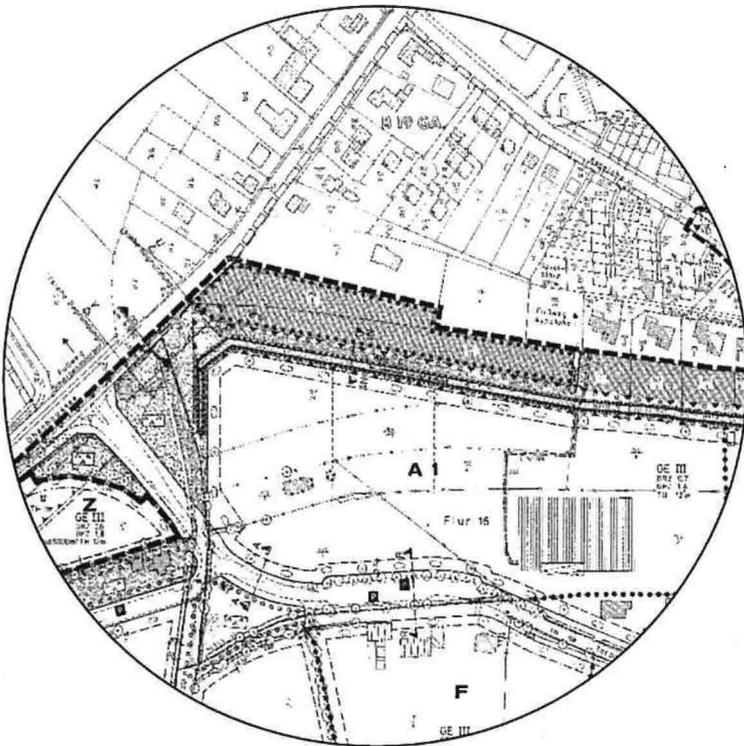
- » südlicher Teil: Grünfläche / Parkanlage
- » östlicher Teil: Wald
- » zentrale Teil: Wohnbaufläche
- » entlang der Ohechaussee: gemischte
Baufläche

2.1 Planungsrecht
BEBAUUNGSPLAN



2.1 Planungsrecht

BEUUNGSPLAN



Das Planungsgrundstück liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189, Gebiet: In de Tarpen vom 17. September 1990.

Der Bebauungsplan lässt die angestrebte Nutzung nicht zu da die Fläche teilweise als private Grünfläche festgesetzt ist.

Auf Grundlage des Verfahrens soll neues Planrecht geschaffen werden.

TEIL 3

**VERFAHREN
UND
AUFGABENSTELLUNG**



VERSAND DER UNTERLAGEN
Wird im weiteren abgestimmt.



RÜCKFRAGEN BIS
Wird im weiteren abgestimmt.



RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM
Wird im weiteren abgestimmt.



ZWISCHENPRÄSENTATION
Wird im weiteren abgestimmt.



ABGABE DER ARBEITEN
Wird im weiteren abgestimmt.



EINFÜHRUNG DER SACHVERSTÄNDIGEN
Wird im weiteren abgestimmt.



SACHVERSTÄNDIGENVORPRÜFUNG
Wird im weiteren abgestimmt.



ENDPRÄSENTATION UND JURY
Wird im weiteren abgestimmt.

3.2

TEILNEHMENDE BÜROS (SIND ANZUFAGEN)

- » STAUTH | Architekten, Braunschweig
- » She architekten, Hamburg
- » Schaltraum architekten, Hamburg
- » MoRe architekten, Hamburg
- » Mevius Mörker Architekten, Hamburg

Nachrücker:

- » BOF architekten, Hamburg
- » Lorenzen Mayer Architekten, Berlin
- » Bieling architekten, Hamburg/Kassel

JURY (SIND ANZUFragen)

- » Dr. Christoph Magazowski Baudezernent, Stadt Norderstedt
- » Jessica Borchardt Architektin, BAID, Hamburg
- » Jens Bendfeldt Landschaftsarchitekt, BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten, Kiel
- » Peter Köster Landschaftsarchitekt, arbos Freiraumplanung GmbH, Hamburg
- » Klaus-H. Petersen Architekt, ppp architekten + stadtplaner gmbh, Lübeck
- » Melanie Zirn Architektin, Renner Hainke Wirth Zirn Architekten GmbH, Hamburg
- » Prof. Katja-Annika Pahl Architektin, Studiengangsleitung an der School of Architecture der Hochschule Bremen
- » Sven Ove Cordsen Architekt, coido GmbH, Hamburg»
- » Lars Wittorf, Architekt, Lars Wittorf Projekt GmbH, Hamburg
- » Laura Jahnke, Architektin, Laura Jahnke Architekten Hamburg
- » Prof. Volker Halbach Architekt, blauraum architekten, Hamburg
- » Karl Schulte Hubbert Wohnquartier Ohepark GmbH & Co. KG, Geschäftsführer
- » Johann Peter Boesche JP Beteiligungs-Gesellschaft mbH, Geschäftsführer
- » NN Vertreter Politik, CDU-Fraktion
- » NN Vertreter Politik, SPD-Fraktion
- » NN Vertreter Politik, Bündnis 90 / Die Grünen-Fraktion
- » NN Vertreter Politik, WiN
- » NN Vertreter Politik, FDP
- » NN Vertreter Politik, Fraktion – die Linke
- » NN Vertreter Politik, AfD
- » NN Vertreter Politik Freie Wähler und Demokraten

3.3

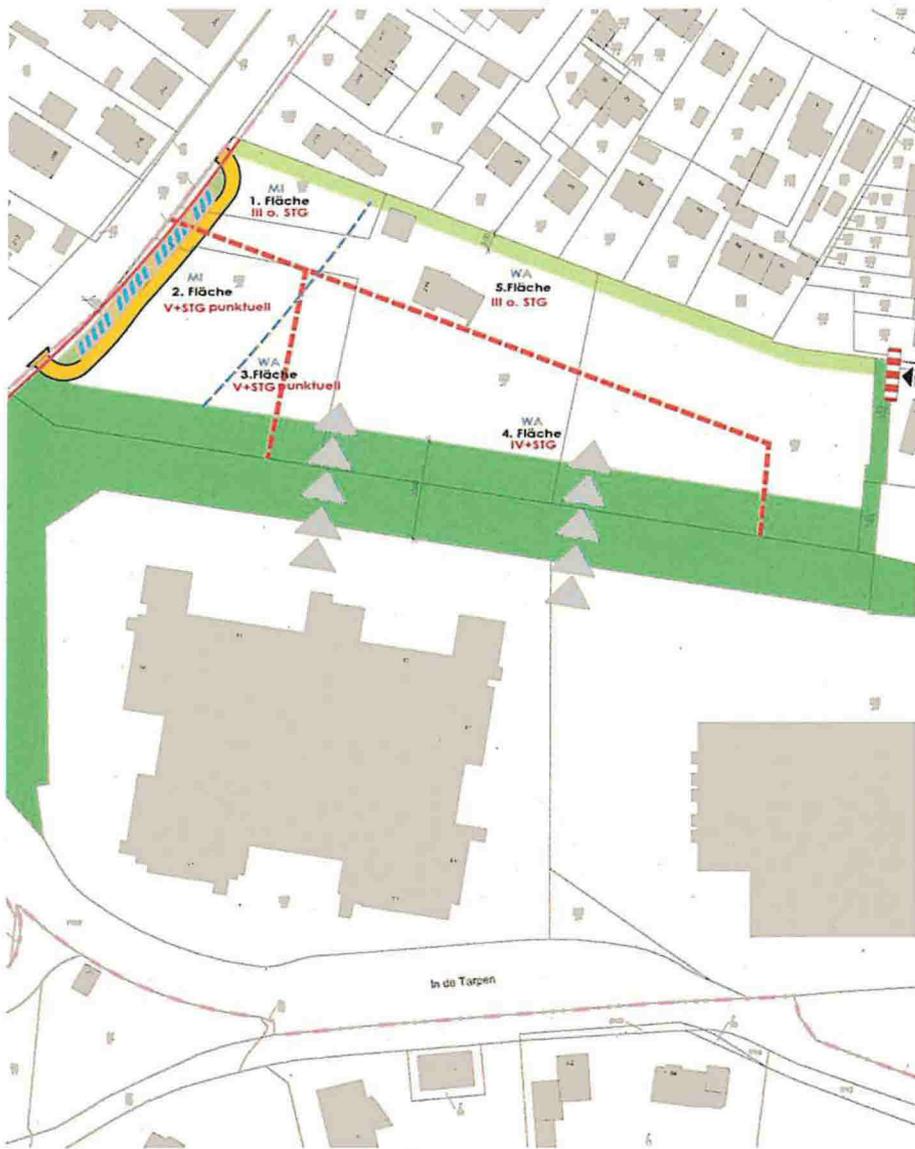
STELLV. JURY (SIND ANZUFRAGEN)

- » Christine Rimka Amtsleiterin, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, Stadt Norderstedt
- » Daniel Lichtenstein Landschaftsarchitekt, Lichtenstein Landschaftsarchitekten, Hamburg
- » NN Architekt
- » Sinan Gülec Wohnquartier Ohepark GmbH & Co. KG
- » Jan Peter Austen JP Beteiligungs-Gesellschaft mbH
- » NN Vertreter Politik, CDU-Fraktion
- » NN Vertreter Politik, SPD-Fraktion
- » NN Vertreter Politik, Bündnis 90 / Die Grünen-Fraktion
- » NN Vertreter Politik, WiN
- » NN Vertreter Politik, FDP
- » NN Vertreter Politik, Fraktion – die Linke
- » NN Vertreter Politik, AfD
- » NN Vertreter Politik Freie Wähler und Demokraten

3.3

SACHVERSTÄNDIGE

- » Dr. Bernd Burandt LAIRM - Consult – GmbH
- » Kristina Hißmann BBS Büro Greuner-Pönicke
- » Dr. Michael Großmann SBI Beratende Ingenieure für BAU-VERKEHR-VERMESSUNG GmbH
- » NN ZEBAU Zentrum für Energie, Bauen, Architektur und Umwelt GmbH
- » NN Evers & Küssner
- » Filip Ahrens Städtischer Vertreter der Stadt Norderstedt, Fachbereich Stadtplanung
- » Matthias Vollmer Städtische/-r Vertreter/-in der Stadt Norderstedt, Fachbereich Verkehr
- » Michael Sprenger Städtische/-r Vertreter/-in der Stadt Norderstedt, Fachbereich Natur und Landschaft



3.4

STÄDTEBAU UND NUTZUNGEN

- » qualitatives Wohnquartier
- » ca. 21.600 m² BGF
- » Mehrfamilienhausstrukturen
- » Weitere innovative und standortgerechte Wohnformen
- » Nahversorgung/Gastronomie
- » Kita
- » ggf. Mobility Hub
- » weitere Mischgebietsnutzungen
- » Höhen: 3-5 Geschosse + teilw. Staffel gem. Abbildung
- » Sinnfällige Varianz
- » Prüfung durch Teilnehmer im Verfahren



3.4

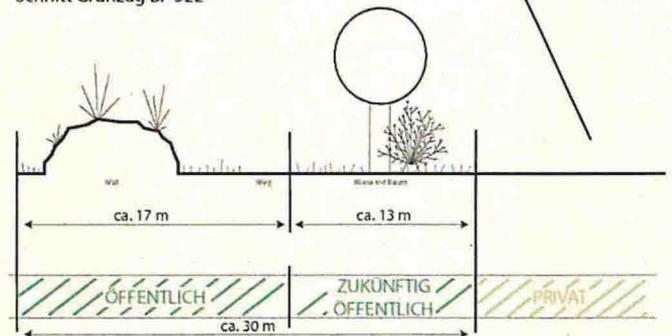
FREIRAUM

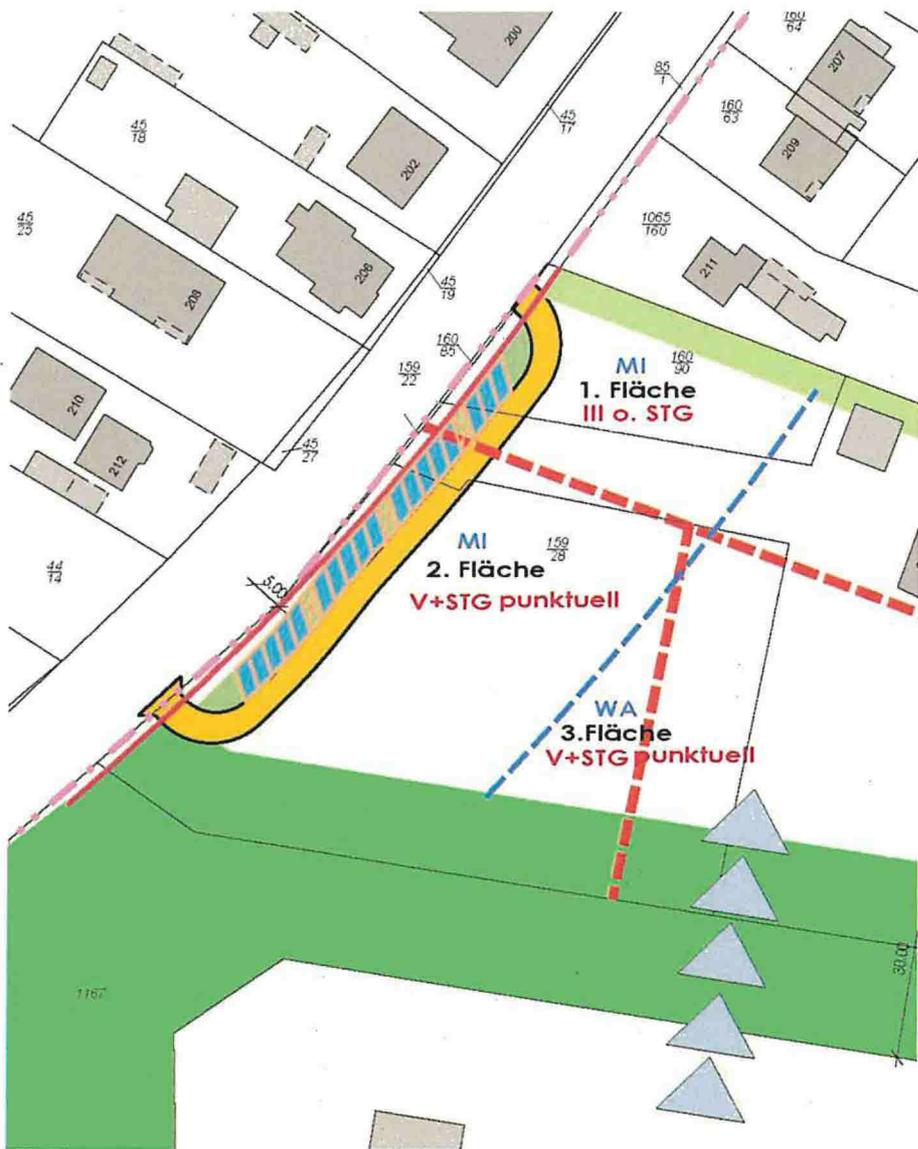
- » Bäume, Wege, Freiräume, Spiel- und Freizeitflächen, notwendige Feuerwehraufstellflächen
- » Grünzug
- » Bestandsbäume
- » Entwässerung
- » Unterflurcontainer
- » Grundstücksübergänge

Quelle: Stadt Norderstedt



Schnitt Grünzug BP 322





3.4

VERKEHR

- » Abbiegespur gem. Verkehrsgutachten
- » Mobilitätshub
- » Schrägparkplätze
- » Keine Durchfahrung des Grundstücks (MIV)
- » Barrierefreiheit
- » Fahrradabstellflächen

Quelle: Stadt Norderstedt



3.4

HOCHBAU

- » Klimafreundliches Bauen
- » Regenerativen Ideen
- » Fassaden- und Dachbegrünung
- » Lärmschutz gem. Gutachten
- » Besonnung
- » Barrierefreiheit
- » Freifinanzierte Wohnungen (50% Gesamt BGF)
- » Geförderte Wohnungen 1. Förderweg
- » Geförderte Wohnungen 2. Förderweg
- » Gastro
- » Kita

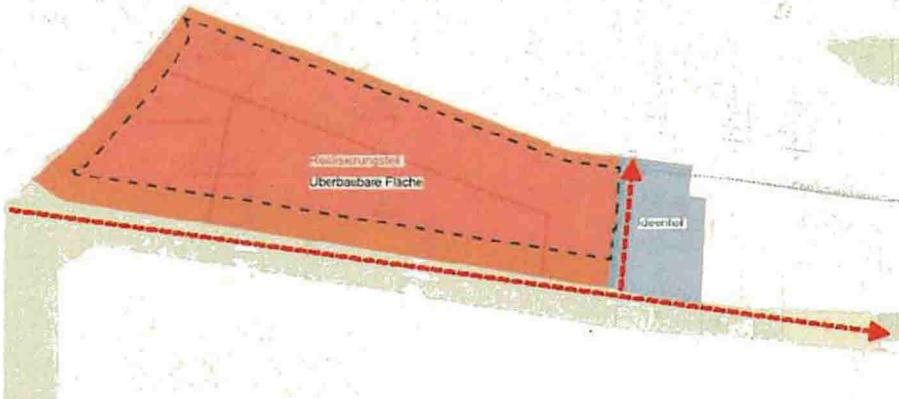


3.4

IDEENTEIL

- » Zwei Varianten
- » Darstellung im Lageplan

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

19.11.2020

WOHNQUARTIER OHEPARK