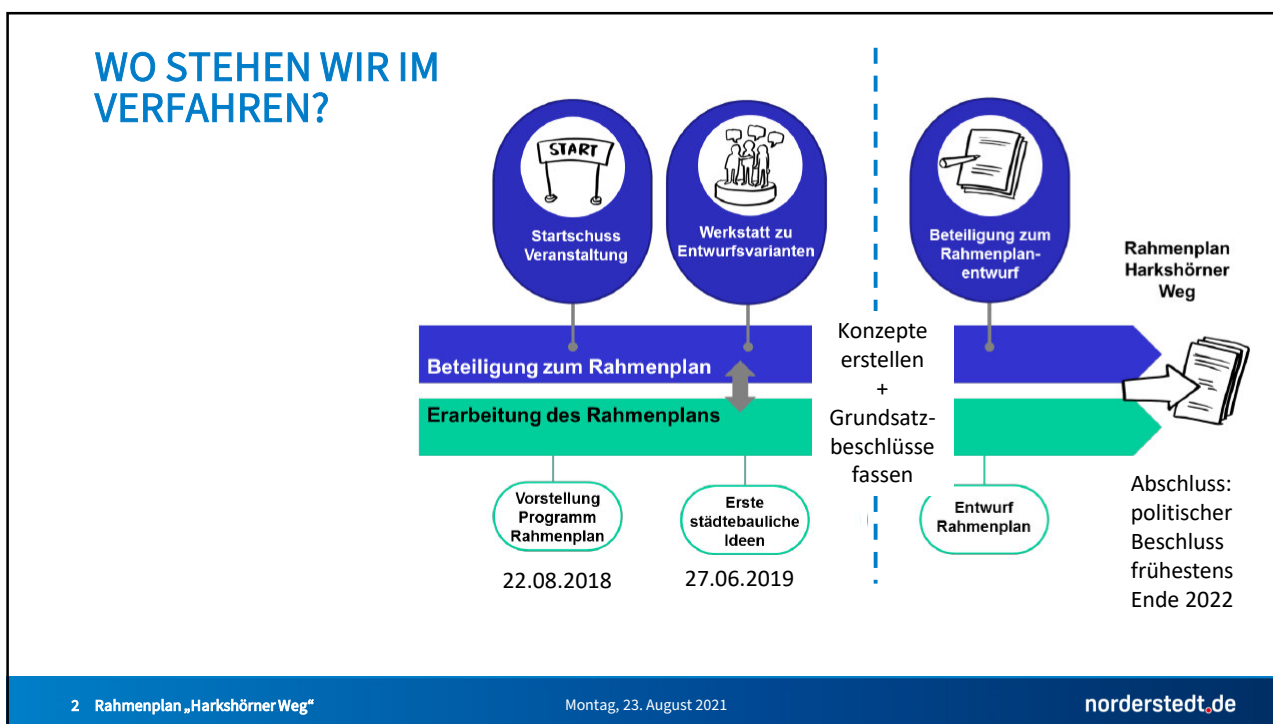




**NORDERSTEDT**  
Zusammen. Zukunft. Leben.

## RAHMENPLAN DER STADT NORDERSTEDT "HARKSHÖRNER WEG"

Besprechungspunkt  
Soziale Themen und Dichte



## WORUM GEHT ES HEUTE?

- Qualifizierung der Planung in den Bereichen:
  - Soziale Themen
  - Städtebauliche Dichte



3 Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Montag, 23. August 2021

norderstedt.de

## WORUM GEHT ES HEUTE?

- Qualifizierung der Planung in den Bereichen:
  - Soziale Themen
  - Städtebauliche Dichte



4 Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Montag, 23. August 2021

norderstedt.de

## SOZIALE THEMEN AUS DEM DEZERNAT II

- Kita
- Soziale Treffpunkte
- Ärzte und soz. Dienstleistungen
- Seniorenwohnen und Pflege
- Mehrgenerationen/  
Genossenschaftliches Wohnen
- Wohnungsmix
- Besondere Wohnformen/  
Bestimmte Zielgruppen



## KITA

- BGF ca. 1.000 m<sup>2</sup>,  
Außenbereich von ca. 900 m<sup>2</sup>
- II-geschossig denkbar
- Berücksichtigung Hol- und  
Bringverkehr



Plan und Begründung

## SOZIALE TREFFPUNKTE

- Quartierstreffpunkt in EG-Lage
- Ca. 90 m<sup>2</sup>, für ca. 25 Personen
- Barrierefrei zugänglich und gut sichtbar
- Ausrichtung für alle Quartiersbewohner
- Gemeinsame Grünflächen (Projekte, Sport, Begegnung)

## BERÜCKSICHTIGUNG



Plan, Begründung, Bauträgerverfahren

## ÄRZTE UND SOZIALE DIENSTLEISTUNGEN

- Ärzte, Friseure, Fußpflege etc.
- Hinweis: Gem. kassenärztlicher Verordnung besteht kein zusätzlicher Bedarf in Norderstedt, aber
- Abhängig von Entwicklung (Einwohnerzahl, Zulassungswechsel)

## BERÜCKSICHTIGUNG



Plan, Begründung, Bauträgerverfahren, Bauleitplanung

## SENIORENWOHNEN UND PFLEGE

- Zunehmend früheres Interesse
- Servicewohnen, weniger Pflegeeinrichtungen
- Mobile Pflegedienste
- Größenordnung: ca. 80 WE = min. 1 Hof
- Nah zu Versorgung, ÖPNV und öffentlichem Raum (z.B. Grün)



## MEHRGENERATIONEN/ GENOSSENSCHAFTEN

- Durchmischung von Wohnformen für Senioren, Singles, Paaren und Familien
- Unterschiedliche Bauträger: Genossenschaften, private Wohngenossenschaften wie z.B. TING-Projekte



## WOHNUNGSMIX

- Wohnungen für Singles, Paare und Familien mit entsprechenden Grundrissen und Freiraumangeboten und -zugängen
- Barrierefreie Wohnungen über LBO Standard (min. 30 %)



## BERÜCKSICHTIGUNG

Plan, Begründung, Bauträgerverfahren

## BESONDERE WOHNFORMEN/ BESTIMMTE ZIELGRUPPEN

- Ca. 20 Kleinstwohnungen (30 – 35 m<sup>2</sup>) im ready-Standard, Nähe ÖPNV
- Wohnraum für Personen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt



## BERÜCKSICHTIGUNG

Plan, Begründung, Bauträgerverfahren

## SOZIALE THEMEN AUS DEM DEZERNAT II

- Kita
- Soziale Treffpunkte
- Ärzte und soz. Dienstleistungen
- Seniorenwohnen und Pflege
- Mehrgenerationen/  
Genossenschaftliches Wohnen
- Wohnungsmix
- Besondere Wohnformen/  
Bestimmte Zielgruppen



13 Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Montag, 23. August 2021

norderstedt.de

## GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU

- Bisherige Beschlusslage: 30%
- Gem. Beschluss in der Stadtvertretung gehen wir von einer Änderung auf 50% für das Rahmenplanverfahren aus



14 Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Montag, 23. August 2021

norderstedt.de

## WORUM GEHT ES HEUTE?

- Qualifizierung der Planung in den Bereichen:
  - Soziale Themen
  - **Städtebauliche Dichte**



15 Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Montag, 23. August 2021

norderstedt.de

## STÄDTEBAULICHE DICHTEN

Entwurf aktuell:

- Mehrfamilien- und Reihenhäuser: Norden
  - Doppel- und Reihenhäuser: Süden
- $473 + 65 = 538$  Wohneinheiten  
 Gef. 50 % = 269 Wohneinheiten



16 Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Montag, 23. August 2021

norderstedt.de



## STÄDTEBAULICHE DICHTÉ

- Erhöhter Wohnraumbedarf
- Notwendigkeit bezahlbarer Wohnungen
- Lage: Gute ÖPNV Anbindung auch zu AKN oder evtl. U-Bahn



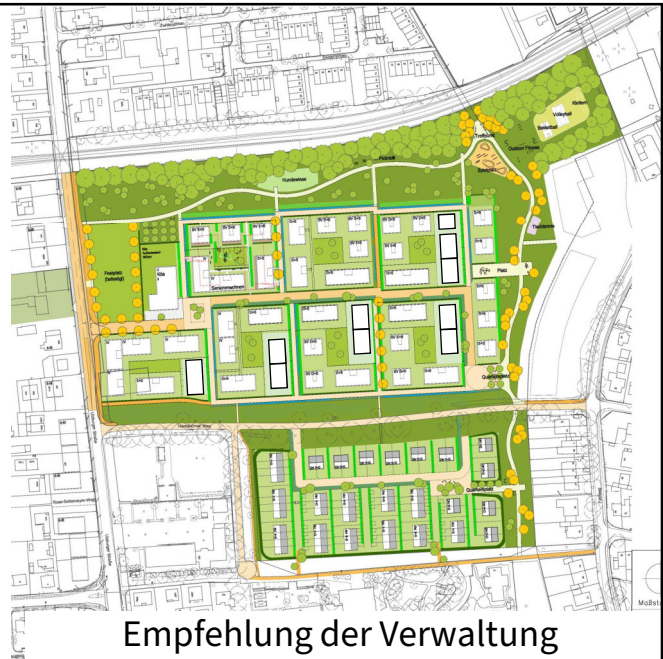
17 Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Montag, 23. August 2021

norderstedt.de

## STÄDTEBAULICHE DICHTÉ

- Aktueller Städtebau:  
538 Wohneinheiten  
269 gef. Wohneinheiten
  - optional Variante A:  
Mehrfamilienhäuser: Norden  
Doppel- und Reihenhäuser: Süden
- 623 + 65 = **688 Wohneinheiten**  
Gef. 50% = 344 Wohneinheiten



Empfehlung der Verwaltung

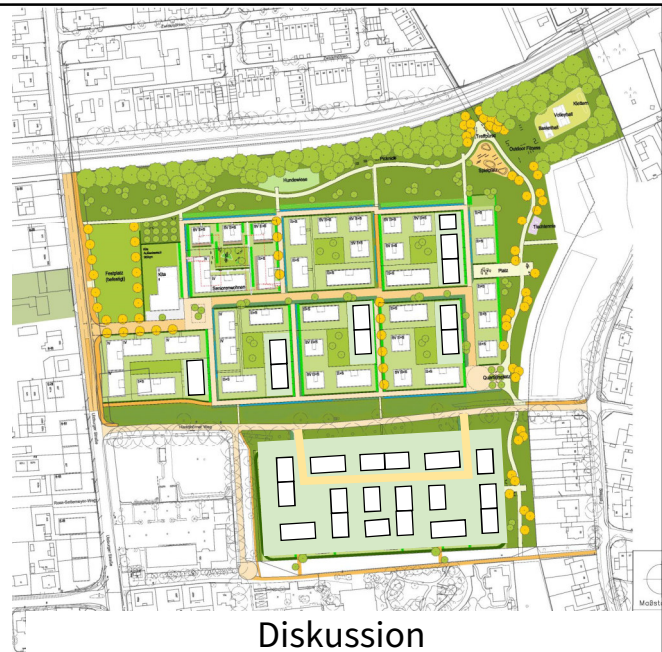
18 Rahmenplan „Harkshörner Weg“

Montag, 23. August 2021

norderstedt.de

## STÄDTEBAULICHE DICHT

- Aktueller Städtebau:  
538 Wohneinheiten  
269 gef. Wohneinheiten
- optional Variante B:  
Mehrfamilienhäuser:  
Norden und Süden  
→  $623 + 250 = 873$  Wohneinheiten  
Gef. 50% = 436 Wohneinheiten



Diskussion

## WAS NUN?

- Qualifizierung der Planung in den Bereichen:
  - Soziale Themen
  - Städtebauliche Dichte





**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Fachbereich Planung  
Isabel Stein