



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

7-EICHEN

HIER:

QUALIFIZIERUNG RAHMENPLANENTWURF

21. April 2022

ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG



Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Koexistenz von Landwirtschaft und Wohngebiet
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen
- Planung von dichten und gemischten Quartieren
- Naturnahes Regenwassermanagement

ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG



Öffentlichkeit

- Verkehrsabwicklung über die Schleswig-Holstein Straße
- Glashütter Damm verkehrssicher und leistungsfähig gestalten
- Reduzierung der Bebauungshöhen und -dichten
- Erhalt der Freiflächen
- Verschiedene Wohnformen, wie z.B. Seniorenwohnen

QUALIFIZIERUNG ZUM THEMA WASSER



Berücksichtigung von Bausteinen der Machbarkeitsstudie

- Grünflächen und Freiräume
- Retentionszonen, Versickerung und Verdunstung
- Multifunktionale Rückhaltebereiche

Dachbegrünung

Hinzukommend:

- Intensiver Gründachanteil 40-50%,
 - Gründach auch für Einfamilienhäuser
- Ziel: Abwicklung eines bis zu 100-jährigen Regenereignisses
- Regenwasserverwendung, z.B. mit Zisternen, als Brauchwasser

Ziel: in einem definierten Teilbereich als Leuchtturmprojekt

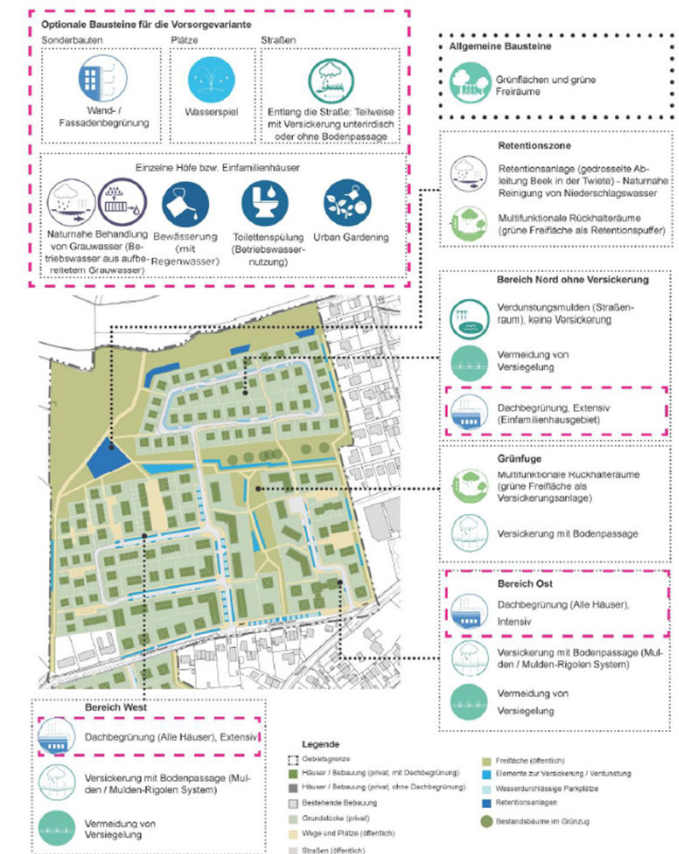


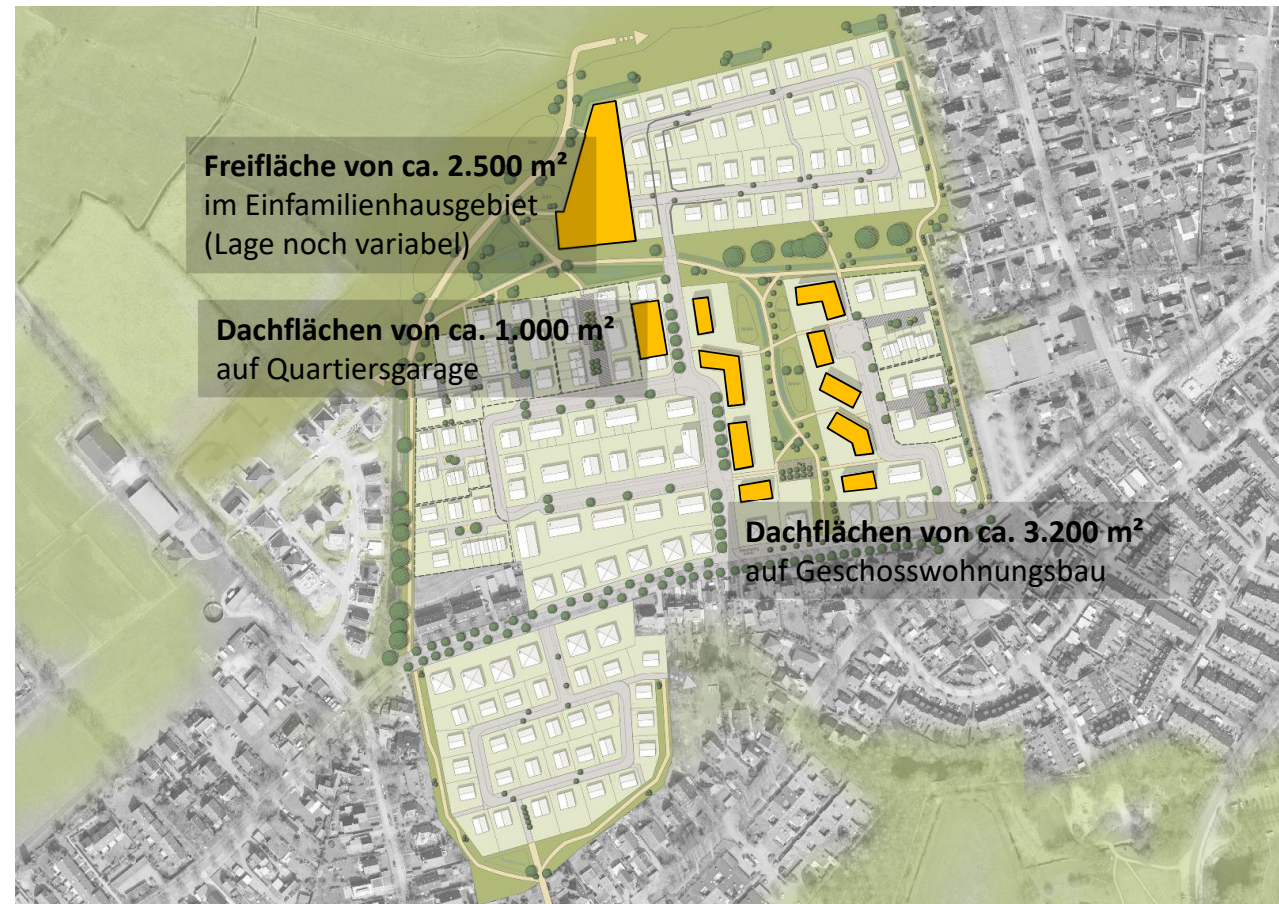
Abb. 41: Vorsorgevariante (Ramboll Studio Dreiseitl)

QUALIFIZIERUNG ZUM THEMA ENERGIE



Berücksichtigung der Alternativenprüfung der Stadtwerke

- Fernwärme über Anschluss an ein BHKW
- Solarthermieanlagen:
 - auf einer Quartiersgarage
 - auf den zentral gelegenen Mehrfamilienhäusern
 - im Bereich Einfamilienhausgebiet am Stadtrand

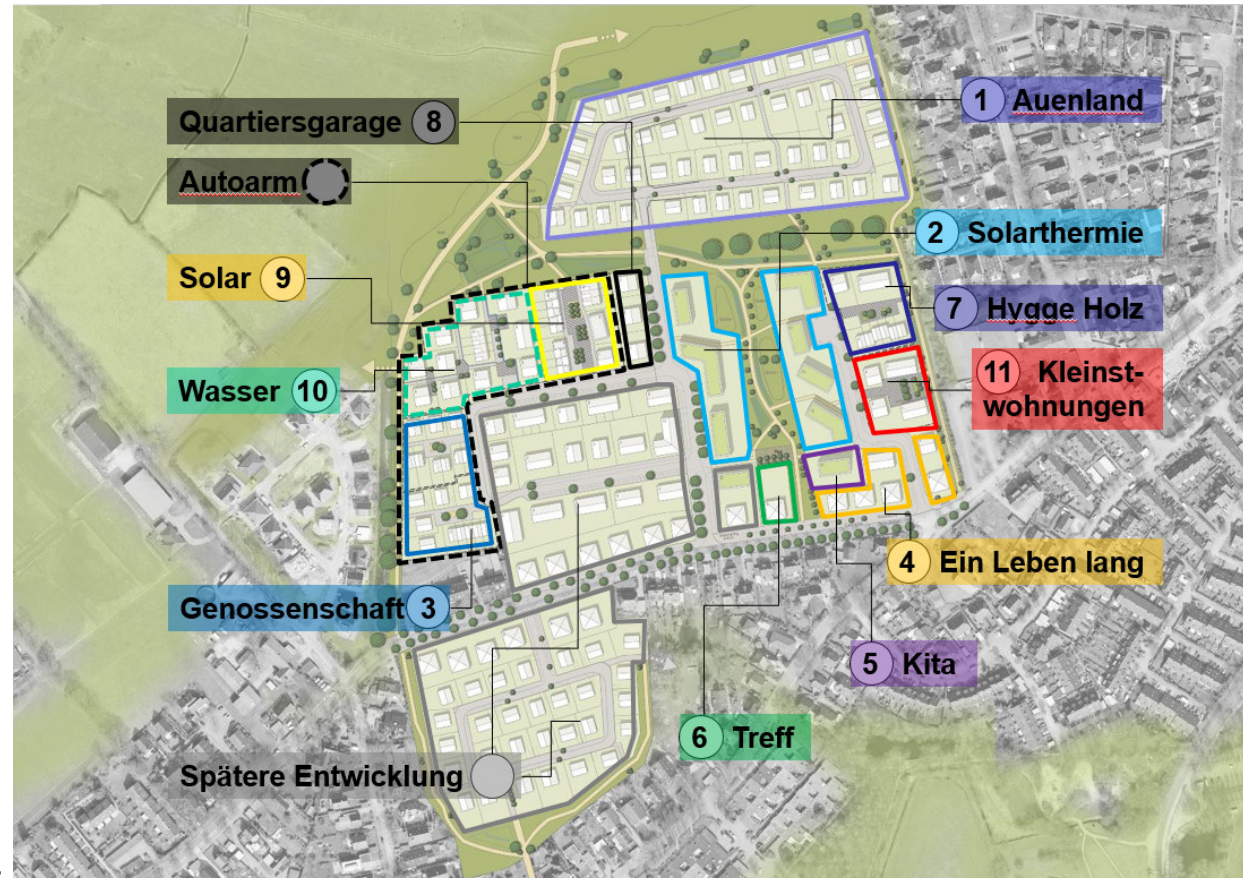


QUALIFIZIERUNG VON WOHNFORMEN UND NUTZUNGEN



Wohnformen und Nutzungen

- Auenland für Familien
- Solarthermie für warme Wohnungen
- Wohnprojekt für Genossenschaftshöfe
- Glashütte – Ein Leben lang
- 7-Eichen Baumhaus Kita
- 7-Eichen Treff
- Hygge Wohnen mit Holz
- Wahlfreiheit für Mobilitätsfans
- Solarhof
- Wohnen mit natürlichem Wasserkreislauf
- Kleinstwohnungen, wenn weniger mehr ist



WEITERES VORGEHEN



Die nächsten Verfahrens- und Bearbeitungsschritte bei Beschlussfassung

- Inhaltliche Qualifizierung des Rahmenplanes unter Beibehaltung des städtebaulichen Konzeptes:
 - Energiekonzept fertig stellen (Stadtwerke)
 - Wasserkonzept fertig stellen (Entwickelt aus Machbarkeitsstudie)
 - Verankerung der Wohnformen und Nutzungen im Rahmenplan
 - Erstellung eines kurzen Umweltberichtes als Basis für Bebauungsplanverfahren
- Ende 2022: Beschluss des Rahmenplans im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
- Ende 2022: Start erste Bebauungspläne
 - In Kooperation mit dem Investor und entsprechenden Umsetzungspartnern



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Mario Helterhoff