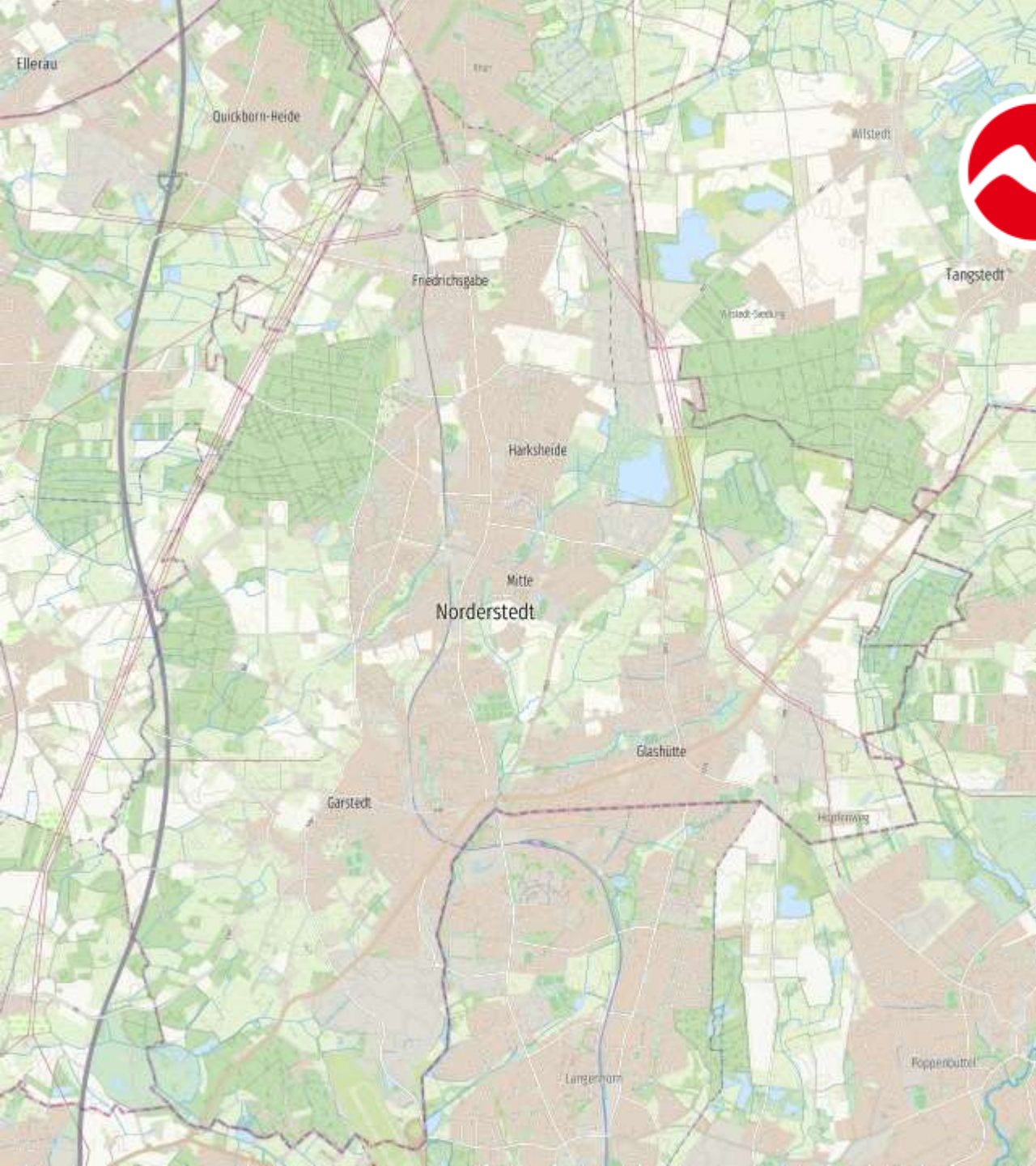




NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

Umsetzungsstand neuer Baugebiete Hier: Darstellung des aktuellen Sachstandes

Donnerstag, 06.10.2022

Bebauungspläne der letzten 10 Jahre in Friedrichsgabe - Übersicht



Friedrichsgabe

B 300 und „Westlich Lawaetzstraße“
1. Änderung

B 297 „Westlich Moorbekstraße“

B 321 „Östlich Moorbekstraße“

B 293 „Friedrichsgaber Weg /
Syltkuhlen“

Bebauungsplan Nr. 300 „Westlich Lawaetzstraße“ + 1. Ä.



Rahmenplan Friedrichsgabe

2002 frühzeitige Beteiligung
2003 abschließender Beschluss

B 300

2013 Aufstellungsbeschluss
2016 Rechtskraft

1. Ä.

2019 Aufstellungsbeschluss
2021 Rechtskraft



- **225 WE** (ca. 92 WE fertiggestellt und 133 WE im Bau) im Bereich Hermann-Klingenberg-Ring davon
 - **40 geförderte Wohnungen**
 - **16 WE Genossenschaftswohnungen**
- Wohnquartier mit verschiedenen Bauformen (Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
- Offene Bauweise mit II-III geschossigen Gebäuden
- Ringerschließung „Shared Space“
- Grünzug zwischen Lawaetzstraße und Dreibekenweg



Bebauungsplan Nr. 297 „Westlich Moorbekstraße“



- 2011 erste Konzepte
- 2013 erste Gespräche mit dem Investor, der realisierte
- 2014 Aufstellungsbeschluss
- 2016 Rechtskraft
- 2017 Baubeginn
- 2018 Bezug erste Wohnungen



Straßenansicht



Gartenansicht

- Ruhiges Wohnen im Grünen
 - 82** Wohnungen errichtet
 - 30 % geförderte Wohnungen
 - d.h. **25 geförderte Wohneinheiten** in Mehrfamilienhäusern
- sehr gute fußläufige Anbindung an die AKN-Haltestelle „Moorbekhalle“ und den Bus
- Neuer Rad- und Fußweg mit Anschluss an den bahnbegleitenden Rad- und Fußweg (Veloroute 1)
- Nahversorgung an der Ulzburger Straße
- Stellplätze überwiegend in der Tiefgarage, daher hohe Freiraumqualität

Bebauungsplan Nr. 321 „Östlich Moorbekstraße“



2019	Aufstellungsbeschluss
2021	Rechtskraft
2021	Baubeginn
2023	Fertigstellung



Neues Wohnquartier mit
ca. 80 Wohnungen derzeit im Bau
30% geförderte Wohnungen, d.h. **26 geförderte Wohneinheiten**

- Wohnen in zentraler Lage mit guter Anbindung an die AKN-Haltestelle „Moorbekhalle“ und fußläufig zur Ulzburger Straße mit Bushaltestelle
- Nahversorgung fußläufig

Bebauungsplan 293 „Friedrichsgaber Weg / Syltkuhlen“

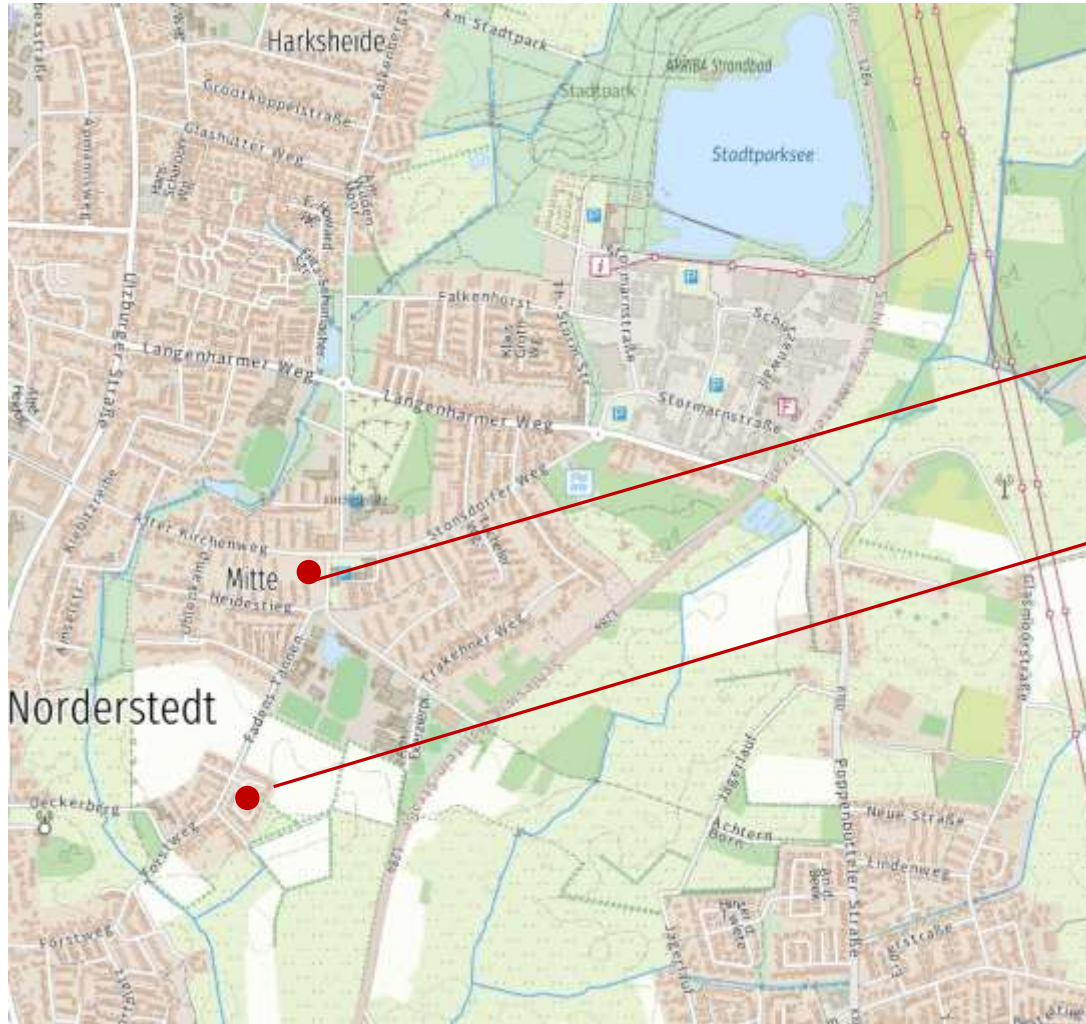


2012	Aufstellungsbeschluss
2015	Beginn Modernisierung Bestand
2017	Rechtskraft
2017	Neubau „Starter-Haus“
2019	Abriss und Baubeginn am Friedrichsgaber Weg
2023	Fertigstellung geplant



- Modernisierung und Verdichtung einer Wohnanlage aus den 1960/70er Jahren
122 Wohnungen derzeit im Bau
davon **30 % geförderte Wohnungen**
durch Verlängerung im Gebiet (**26 WE**) und Umwandlung anderer Wohnungen außerhalb des Plangebiets (**34 WE**)
Schaffung von **83 zusätzlichen Wohneinheiten**
- Verlagerung vieler oberirdischer Stellplätze in Tiefgaragen und
- Ermöglichung neuer Freiraumqualitäten

Bebauungspläne der letzten 10 Jahre in Harksheide - Übersicht



Harksheide

B 110, 21. Ä.

„Alter Kirchenweg /
Stonsdorfer Weg“

B 294

„Östlich Fadens Tannen
und nördlich Knickweg“

Bebauungsplan Nr. 110, 21. Änderung „Alter Kirchenweg / Stonsdorfer Weg“



2015 Aufstellungsbeschluss
2017 Rechtskraft
2018 Baubeginn 1.
 Bauabschnitt



- Erneuerung und Verdichtung einer Wohnanlage aus den 1960er Jahren am Harksheider Markt
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV, Nahversorgung am Marktplatz
- Schaffung moderner Wohnungen + Servicewohnen

291 Wohnungen geplant

d.h. Schaffung von **48 zusätzlichen Wohnungen**

davon ca. 150 erstellt bzw. in Erstellung

davon 30 % geförderte Wohnungen, d.h. ca. **87 WE** (70 WE derzeit im Bau)

davon **84 Wohnungen für Senioren (teilweise gefördert)** und eine **Demenzgruppe** (12 Apartments)

1 Kita mit 80 Plätzen

- Sicherung vorhandener großen Bäume

Bebauungsplan Nr. 294 „Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg“



2014	Aufstellungsbeschluss
2016	Rechtskraft
2017	Bau

- Einfamilienhausgebiet
25 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern
- Erschließung erfolgt über Sackgassen im Shared-Space Prinzip
- Erhalt der vorhandenen Baum- und Knickstruktur
- erforderliche Ausgleichsfläche wurden direkt angrenzend festgesetzt und angelegt



Bebauungspläne der letzten 10 Jahre in Norderstedt-Mitte - Übersicht



Norderstedt Mitte

B 291 „Wohnen am Moorbekpark“

B 314 „Ulzburger Straße / Rüsternweg“

Bebauungsplan 291 „Wohnen am Moorbekpark“



Rahmenplan Norderstedt-Mitte

1977 Rahmenplan Norderstedt-Mitte

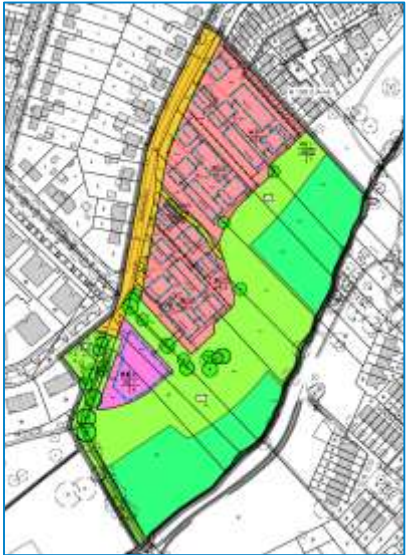
1984 1. Fortschreibung

Anschließend Teilbereich des Bebauungsplan 176

2011 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

2018 Rechtskraft

2020 Fertigstellung abschnittsweise



- Neues Wohnquartier am Moorbekpark
125 Wohneinheiten, davon
57 geförderte Wohnungen
- Verschiedene Wohnformen in 2-3 geschossiger Bauweise
- Innenhöfe als gemeinschaftlicher Begegnungsraum
- Private Gartennutzungen für die Erdgeschosswohnungen
- Autos in Tiefgaragen

Bebauungsplan Nr. 314 „Ulzburger Straße / Rüsternweg“



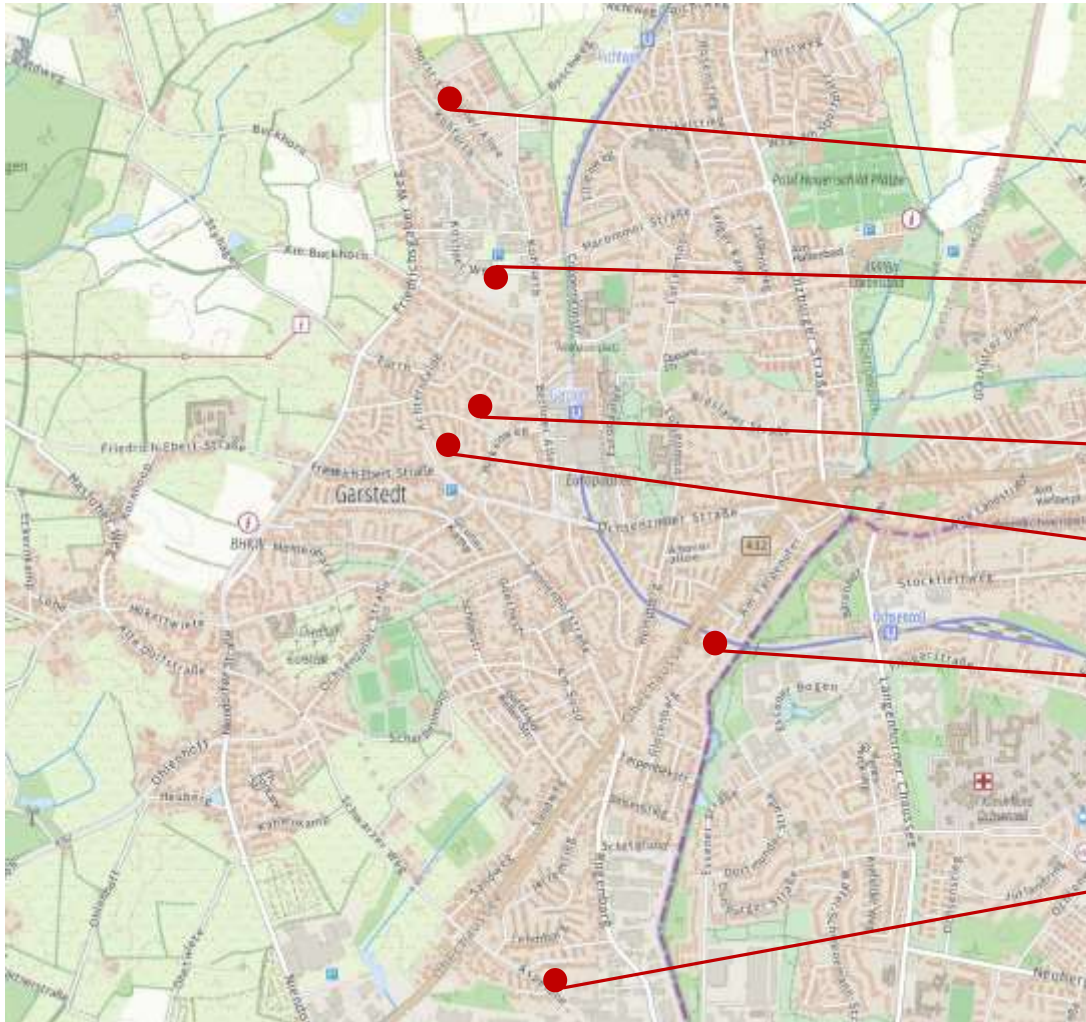
Rahmenplan Norderstedt-Mitte

1977	Rahmenplan Norderstedt-Mitte
1984	1. Fortschreibung
2015	Aufstellungsbeschluss
2018	Bauverfahrenverfahren
2022	Rechtskraft
2022	Baubeginn Anfang Oktober



- Zentrales Wohnen mit sehr guter ÖPNV-Anbindung
279 Wohnungen in Erstellung
davon 30 % geförderter Wohnungsbau, d.h. **103 geförderte Wohnungen**
davon ca. 60 Servicewohnungen (teilweise geförderte Wohnungen)
und eine Kita
- Entwicklung eines Wohnquartiers mit 4 Wohnhöfen auf der letzten großen Fläche des Rahmenplanes Norderstedt-Mitte
- baulicher Auftakt nach Norderstedt-Mitte
- Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen

Bebauungspläne der letzten 10 Jahre in Garstedt - Übersicht



Garstedt

- B 280 „Garstedter Dreieck West“
- B 341 „südlich und nördlich Kösliner Weg“
- B 308 „Königsberger Straße“
- B 318 „an der Straße Achternfelde“
- B 338 „Glojenbarg zwischen Querpfad und Tarpenbekstraße“
- B 301 „Aspelohe“

Bebauungsplan Nr. 280 „Garstedter Dreieck West“



Masterplan Garstedter Dreieck

2008 Beschluss Masterplan

B 280

2008 Aufstellungsbeschluss

2009 konkurrierendes
Gutachterverfahren

2012 Rechtskraft

2014 Baubeginn erste
Bauabschnitte



- Realisierung eines Teilbereichs des Garstedter Dreiecks
562 Wohnungen hergestellt bzw. davon 56 in Erstellung
davon **115 geförderte Wohnungen**.
Eine Kita mit 70 Plätzen
- Verknüpfung der Ortsmitte Garstedt mit dem Stadtzentrum Norderstedt
- Schaffung von Wohnbebauung, vornehmlich in Mehrfamilienhäusern
- Ergänzung um 4 Reihenhauszellen
- Berücksichtigung vorhandener Knickstruktur (Kammersystem)

Bebauungsplan Nr. 341 „südlich und nördlich Kösliner Weg“



Jahrzehnte Gespräche mit den Eigentümern

2019	Grundsatzbeschluss
2019	Beschluss Rahmenbedingungen
2019	Aufstellungsbeschluss
2022	Rechtskraft
2022/23	Baubeginn
Erste Fertigstellung geplant ab Ende 2024	



- Revitalisierung einer brachliegenden Gewerbefläche für Wohnungsbau in zentraler Lage
249 Wohnungen in Erstellung
davon **78 geförderte Wohnungen**
Neubau einer Kita im Quartier mit Außenfläche
- Herold-Center fußläufig mit Nahversorgung, ZOB, Ärzten
- Sicherung der vorhandenen Knickstrukturen

Bebauungsplan Nr. 308 „Königsberger Straße“



2014
2016
2016/17
2019

Aufstellungsbeschluss
Rechtskraft
Baubeginn
Beginn Vermietung
(ab Ende 2019)



- Revitalisierung einer Wohnfläche mit Wohnbebauung aus den 1960er Jahren in zentraler Lage
75 Wohneinheiten entstanden, **35 neue Wohnungen** kamen hinzu davon 30 % öffentlich geförderte Wohnungen, **d.h. 23 geförderte Wohnungen**
- Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern
- Sicherung erhaltenswerter Baumbestände
- Fußläufige Erreichbarkeit des Herold-Centers, des ÖPNV und Ärzten

Bebauungsplan Nr. 318 „an der Straße Achternfelde“



2016	Aufstellungsbeschluss
2018	Satzungsbeschluss
2019	Rechtskraft



- Revitalisierung einer brachliegenden Gewerbefläche für Wohnungsbau unweit des Herold -Centers
91 Wohnungen erstellt
davon 25 in Reihenhäusern
davon **30 Wohneinheiten gefördert**
- Verbindung des Wohnens in Mehrfamilien- und Reihenhäusern
- Sicherung der vorhandenen großen Bäume

Bebauungsplan Nr. 338 „Glojenbarg zwischen Querpfad und Tarpenbekstraße“



2019 Aufstellungsbeschluss
2021 Rechtskraft

Projekt befindet sich derzeit im Bau



- Modernes genossenschaftliches Wohnen
 - 90 WE in vorherigen Bestandsgebäuden auf dem Gelände (Mehrfamilienhäuser)
 - 120 WE im Projekt realisiert (+ **30 Wohneinheiten**)
 - Davon **24 davon öffentlich gefördert** + 12 weitere in der Siedlung Buckhörner Moor nachgewiesen (30 %)
- 6 neue Mehrfamilienhäuser
- Sperrung der Straße Heimpfad für den motorisierten Verkehr
- Tiefgarage unter dem östlichen Baugebieten
- Erhalt und Sicherung des prägenden Baumbestandes

Bebauungsplan Nr. 301 „Aspelohe“

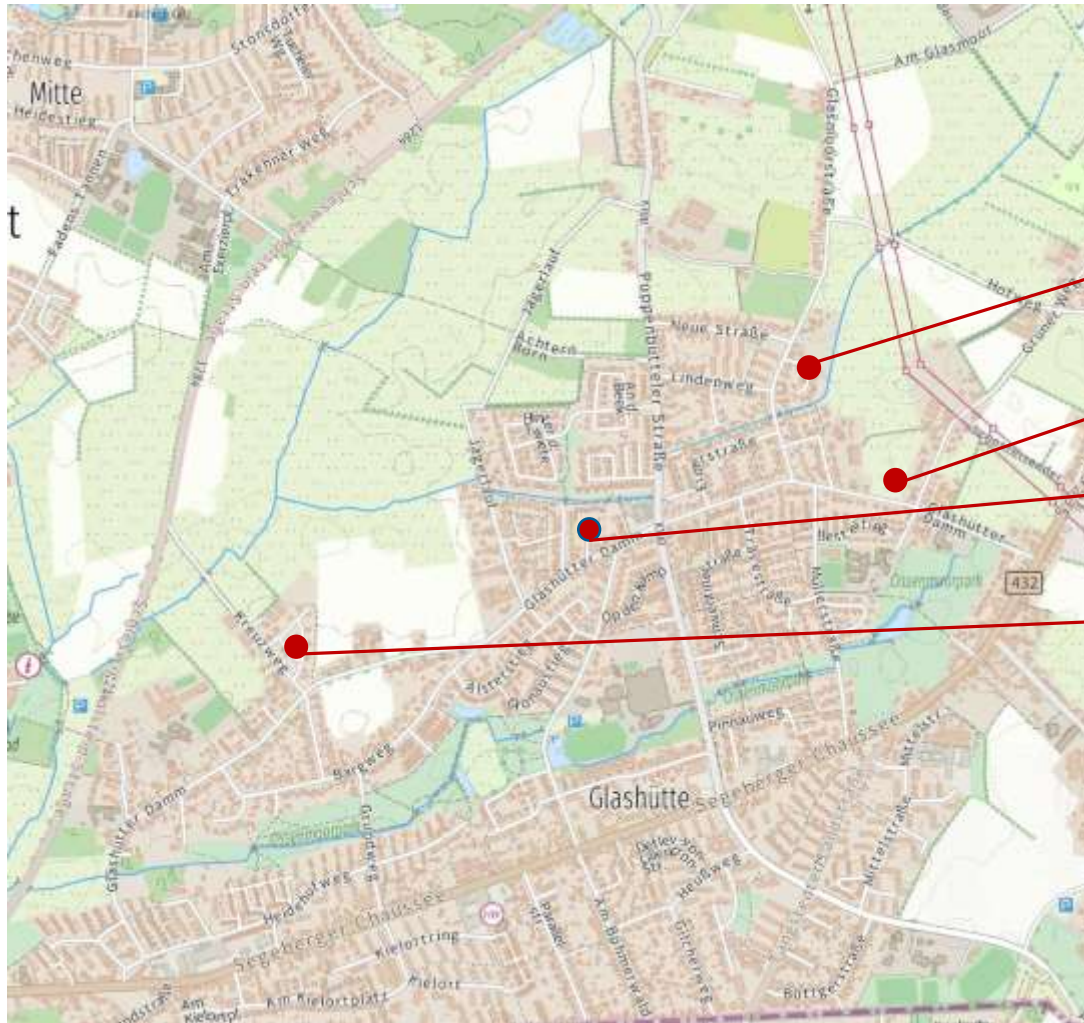


Vorhabenbezogener Bebauungsplan
2013 Konkurrerendes Verfahren
mit Konzepten von 4
Planungsgemeinschaften
2013 Aufstellungsbeschluss
2016 Rechtskraft

- Umnutzung einer gewerblichen Fläche in ein Wohngebiet
75 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern davon **22 öffentlich gefördert**
- Weitere **30 Wohnungen** in Reihenhäusern
- Erhalt und Sicherung des nördlichen Grünzuges



Bebauungspläne der letzten 10 Jahre in Glashütte - Übersicht



Glashütte

B 281 „Glasmoorstraße Ost“

B 317 „Glashütter Damm Ost“

B 146, 5. Ä. „Westlich
Einkaufszentrum Immenhof“

B 282 „Kreuzweg“

Bebauungsplan Nr. 281 „Glasmoorstraße Ost“



2009 Aufstellungsbeschluss
 zwischenzeitlich ruhend aufgrund
 Eigentümerinteressen

2018 Verfahren wieder aufgenommen

2020 Rechtskraft

- kleinteilige Arrondierung durch Einfamilien- und Doppelhäuser.
In einem ersten Bauabschnitt können **9 Wohnungen** realisiert werden
- Sobald auch die nördliche Fläche zur Verfügung steht können auch hier Gebäude entstehen



Bebauungsplan Nr. 317 „Glashütter Damm Ost“



- Mit dem Bau der kleinen Erschließungstichstraße Arlaustieg, die noch eine Option für eine zukünftige Verlängerung hat, entstand ein neues Wohnquartier

18 Wohnungen in Einfamilien- und Doppelhäusern

33 Wohnungen in 5 kleinen Mehrfamilienhäusern

davon **16 geförderte Wohnungen**

- Individuelles Wohnen

2017

Aufstellungsbeschluss

2019

Rechtskraft

Seit 2020

Bau



Bebauungsplan Nr. 146 West, 5. Änderung „Westlich Einkaufszentrum Immenhof“



- Das Grundstück war früher lediglich durch eine einzelne Villa bebaut
- Erschließung mit einer Sackgasse und Erhalt des prägenden Baumbestandes
- neues Wohngebiet mit einem Mehrfamilienhaus (**13 Wohnungen**) und drei Reihenhäuser (**14 Wohnungen**)

2012	Aufstellungsbeschluss
2014	Rechtskraft
2018	Beginn der Bauphase



Bebauungsplan Nr. 282 „Kreuzweg“

2010 Aufstellungsbeschluss
2016 Rechtskraft



- Neues Wohngebiet am Siedlungsrand
30 Einfamilien- und Doppelhäuser
- Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Ernst-Bader-Ring
- Ausbau der Erschließung erfolgte im Shared-Space Prinzip
- am Siedlungsrand wurde eine öffentliche Grünfläche als Baustein des Grünen Leitsystems angelegt, die eine Wegeverbindung und einen Kinderspielplatz aufnimmt
- Sicherung des Niederungsbereiches der Tarpenbek als Ausgleichsflächen



Projekte in Norderstedt der letzten Jahre - Fazit



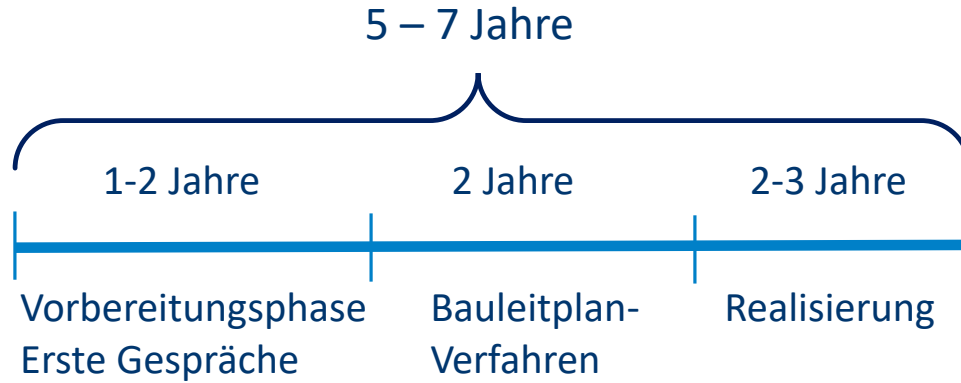
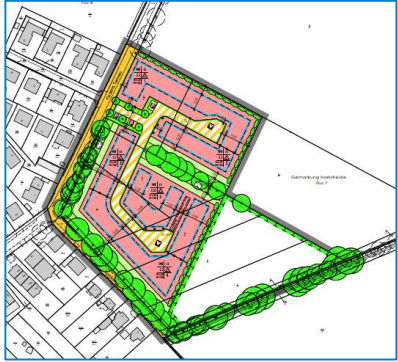
- In 10 Jahren wurden 18 Bebauungspläne erstellt, die Wohnungsbau ermöglichten

Stadtteil	Ø Wohnungen pro Jahr gerundet	davon Ø geförderte Wohnungen pro Jahr gerundet
Friedrichsgabe	47	15
Harksheide	8	9
Norderstedt – Mitte	40	16
Garstedt	107	29
Glashütte	12	2
Summe	ca. 214	ca. 71

Projekte in Norderstedt der letzten Jahre - Fazit



- Von den ersten Gesprächen bis zum Bezug der ersten Wohnung vergeht im Durchschnitt folgende Zeit:



bei kleineren, einfacheren
Bebauungsplänen, unter der Maßgabe, dass
direkt im Anschluss mit der Bebauung
begonnen wird



bei größeren, komplexeren Bebauungsplänen, unter der Maßgabe,
dass direkt im Anschluss mit der Bebauung begonnen wird



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!