



**NORDERSTEDT**  
Zusammen. Zukunft. Leben.

## GRÜNE HEYDE Norderstedt Gestaltungshandbuch

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

Donnerstag, 16.03.2023






# Gliederung des Vortrags

- Was ist ein Gestaltungshandbuch?
- Beispiele und Anlässe für Gestaltungshandbücher
- Vorstellung des Gestaltungshandbuches zur Grünen Heyde
- Weiteres Vorgehen



# Was ist ein Gestaltungshandbuch?

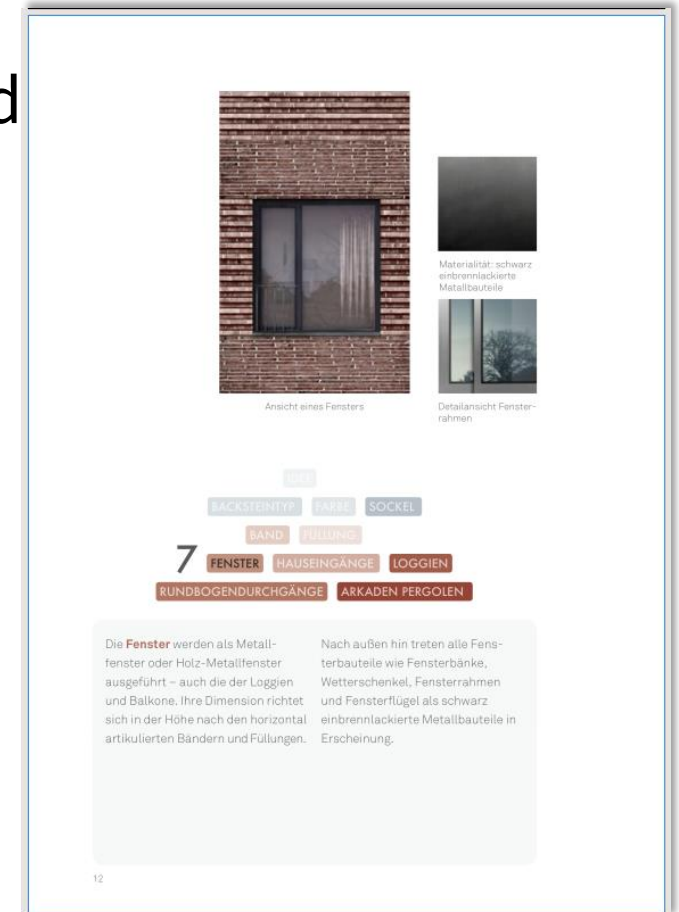
- eine Ergänzung zum Rahmenplan
- eine Hilfestellung bei der Umsetzung
- richtet sich an alle beteiligten Akteure: Politik, Verwaltung, Investoren, Planende, Bauherren, Bewohnende
- bildet einen gestalterischen Rahmen, der mit Individualität und Kreativität gefüllt werden kann und soll
- eine Chance, die Besonderheiten der GRÜNE HEYDE mit der Gestaltung von unterschiedlichen Räumen zu unterstützen



Die Ideen des Gestaltungshandbuches fließen in die Bebauungspläne und in die städtebaulichen Verträge ein.

# Beispiele für Gestaltungshandbücher

- Gestaltungshandbücher sind ein übliches Instrument zur Sicherung von z.B. architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten
- die Detaillierung ist sehr unterschiedlich
- sie können sehr konkrete Aussagen treffen, wenn ein sehr einheitliches Quartier entstehen soll, z.B. Pergolenviertel in Hamburg




Pergolenviertel gestalterisches Leitbild – Kurzfassung;  
Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, <http://www.hamburg.de/hamburg-nord/stadt-und-landschaftsplanung/>, Mai 2015



# Beispiele für Gestaltungshandbücher






- oder sie setzen einen Rahmen, der individuell gefüllt werden kann, z.B. häufig in neuen Siedlungen

30 | 31  
BEBAUUNG  
FASSADEN



EMPFOHLENES FARBSPEKTRUM

**HINWEIS**  
Die Bebauungen am Parkrand und am Landschaftsrand stehen aufgrund ihrer besonders herausgehobenen Lage in einem eigenen Fokus auch im Hinblick auf Fassaden, deren Farbe und Material, die in den Abschnitten (Seite 85, 91, 99) explizit und spezifisch auf die jeweilige Situation erläutert sind.



Die Ausprägung der Fassaden soll die ruhige Gliederung und das Gestaltungskonzept des Baukörpers in Material und Farbe unterstützen. Die Verwendung ortstypischer Materialien und Fassadenfarben fördert die Einbindung der neuen Gebäude in die Nachbarschaft.

**FARBEN**  
Die Fassaden sollen grundsätzlich mit gedeckten Farben ausgeführt werden. Grelle Farben oder Signalweiß sind zu vermeiden. Kräftige Farbelemente und Materialwechsel eignen sich besonders, um die Baukörper- und Fassadengliederungen zu betonen und deutlich werden zu lassen.

Damit der Stadtteil Hubland einen eigenständigen Charakter erhält, sollen für Würzburg typischen Farben verwendet werden. Dazu zählen insbesondere Rot-, Beige- und helle Brauntönen, die mit gedeckten Weiß- bzw. Grautönen kombiniert werden können.

**FASSADENMATERIALIEN**  
In den Wohnquartieren sollen die Fassaden in der Regel aus flächigen Materialien wie z. B. Putz oder Fassadentafeln gestaltet werden. Bei den Außenwänden sollte über Alternativen zu den Wärmedämmverbundsystemen nachgedacht werden (siehe Kapitel Energieeinsparung!). Untergeordnete Baukörper können auch aus Holz, Sichtbeton, Sichtmauerwerk, Naturstein, Holzfaserplatten oder Werkstein ausgeführt werden. Fenster, Türen und Fensterläden sollten aus gestalterischen und ökologischen Gründen nach Möglichkeit aus Holz hergestellt werden. Folgende Materialien sollen in Wohn- und Mischgebieten in der Regel nicht oder nur in geringem Umfang verwendet werden:

- Kunststoffe
- polierte, glänzende Werk- und Natursteine
- Keramikplatten
- strukturierte Glasbausteine

Glas soll in der Regel nur transparent und farblos oder in grünlichen Farbtönen ausgeführt werden. Spiegelglas, goldfarbendes, blaues Glas und ähnliche Varianten sind nicht erwünscht. Stahl-Glas-Konstruktionen und Metalle sollen bei Wohngebäuden in der Regel nur untergeordnet eingesetzt werden. >>>

Bild oben: Reihenhäuser mit roter Fassadenverkleidung (Bamberg)  
Bild unten: abgestimmtes Fassaden- und Materialkonzept (Würzburg)

Bild oben: Geschosswohnungsbau mit roten Loggien (Neu-Ulm)  
Bild unten: Wohnanlage in Würzburg

Das Hubland Gestaltungshandbuch für Bauherren, Investoren und Architekten; Stadt Würzburg, Baureferat, [konversion@stadt.wuerzburg.de](mailto:konversion@stadt.wuerzburg.de)



# Warum ein Gestaltungshandbuch

- sichern Qualitäten
- schaffen Identifikationen und ein Gefühl der Verbundenheit mit dem Quartier
- schaffen besondere Orte
- ein Vorbild für gestalterische Qualitäten auch in anderen Quartieren sein



➔ Gemeinsam entscheiden wir, wie der Rahmen definiert wird!

# Inhalt des Gestaltungshandbuches GRÜNE HEYDE



Gliederung:

- Einführung
- Bebauung
- Freiraum
- Erschließung
- Nachhaltige Infrastruktur
- Fokus auf die einzelnen Quartiere

**GESTALTUNGSHANDBUCH**  
zum Rahmenplan GRÜNE HEYDE in Norderstedt

**VORWORT**

**EINFÜHRUNG**

- Aufbau des Handbuchs
- Handhabung
- Was ist hier?
- Leitbilder
- Was kommt?
- Das städtebauliche Konzept

**BEBAUUNG**

- Typologien
- Fassaden
- Dächer
- Nebenanlagen
- Werbeanlagen

**FREIRAUM**

- Freiraumgestaltung und Anpflanzungen
- Öffentliche Räume

**ERSCHLISSUNG**

- Straßenräume
- Ruhender Verkehr

**NACHHALTIGE INFRASTRUKTUR**

- Nachhaltiges Bauen
- Oberflächenversickerung
- Entsorgung

**FOKUS | HEYDE ZENTRUM**

**FOKUS | HEYDE HÖFE**

**FOKUS | WILDE HEYDE**

**FOKUS | SONNEN HEYDE**

**FOKUS | MÜHLEN HEYDE**

**FOKUS | NORDER HEYDE**

**FOKUS | HEYDE WIESE**

**WEITERFÜHRENDE GUTACHTEN UND KONZEPTE**

3

# Das Gestaltungshandbuch GRÜNE HEYDE



- das Gestaltungshandbuch soll, die gemeinsam erarbeiteten Qualitäten der GRÜNE HEYDE sichern
- die übergeordneten verbindenden Elemente sind Freiraum und Erschließung, sie bilden den Rahmen und das Rückgrat der Siedlungsgestaltung
- die Quartiere sollen individuell gestaltet werden
  
- Es soll ein neuer Siedlungsbereich entstehen, in dem für jeden Geschmack etwas dabei ist!



# Die Grünräume - Beschlusslage



Das Grüne Gerüst wird gebildet aus:

- den Knicks
- dem Landschaftspark im Osten
- dem Feldrandpark im Osten
- dem urbanen Park im Westen
- der grünen Achse



# Die Grünräume

## Kapitel zu den Themen:

- Artenschutz am Haus (Verbot von Schottergärten)
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Essbare Stadt
- Pflanzlisten zu den jeweiligen Räumen, z.B. zum Straßenraum, zu den Plätzen
- Materialität der Wege im Grünen





# Die Grünräume

- Aussagen zu Sitzmöglichkeiten,
  - z.B. auch mit Rollatorenstellplätzen
  - integriert in den Lärmschutz
  - oder am Wasser
- Aussagen zur Ausgestaltung der Spielplätze, z.B. zum Bodenbelag des Bolzplatzes oder zu Ausgestaltungselementen der Spielplätze



# Die Erschließung - Beschlusslage

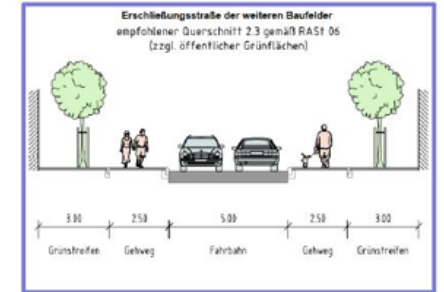
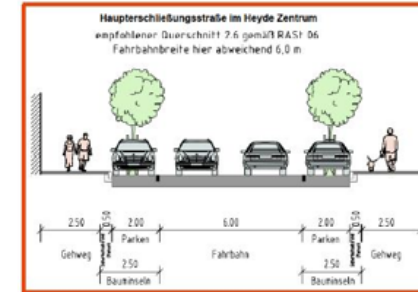
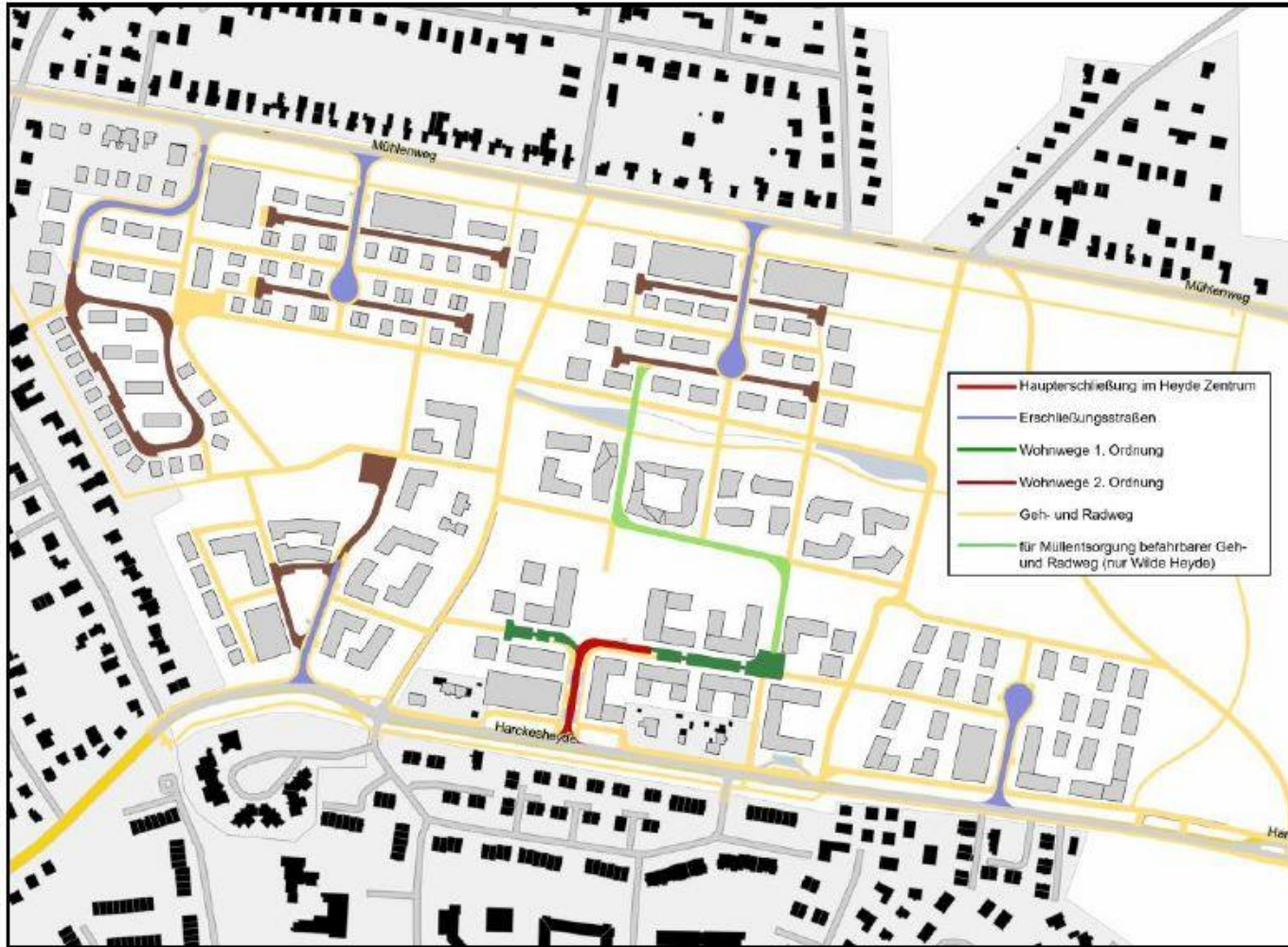


Abb. 6: Querschnitte Haupterschließungsstraße im Heyde Zentrum (links) und Erschließungsstraße der weiteren Baufelder (rechts)

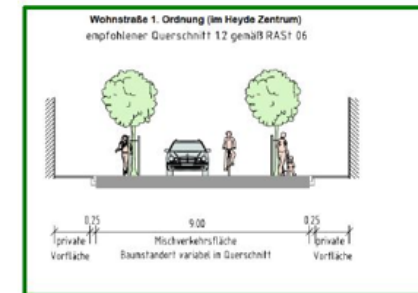


Abb. 7: Querschnitte der Wohnstraßen 1. und 2. Ordnung (links Heyde im Zentrum, rechts außerhalb Heyde Zentrum)

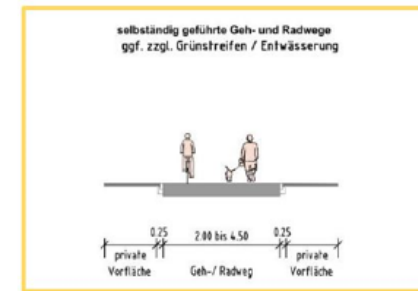
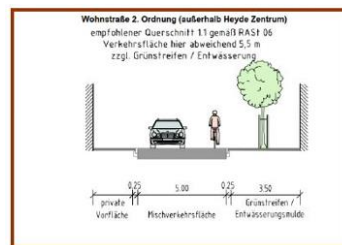
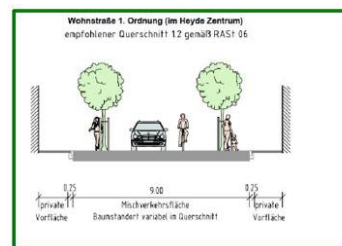
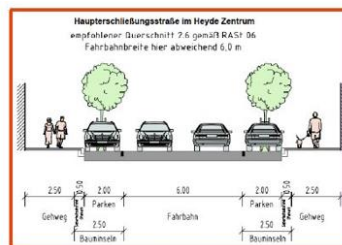
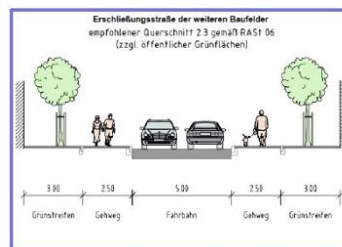


Abb. 8: Querschnitt selbstständig geführte Geh- und Radwege



# Die Erschließung

- Entsprechend der Straßenkategorien werden gestalterische Vorgaben gemacht
- die Gestaltung des Straßenraumes ist in allen Quartieren gleich (bis auf das Heyde Zentrum)



## 2.2.1 Fahrbahn

- Oberflächenmaterial:
- Industripflastersteine mit Sickerfugen
  - kornabgestufte Fugenfüllung (Sickerkies)
  - Dränfugenanteil: 6% - 10%

- Fahrbahnaufteilung:
- 6,00 m Fahrbahnbreite

- Farbe:
- dunkelgrau

# Beispielbild

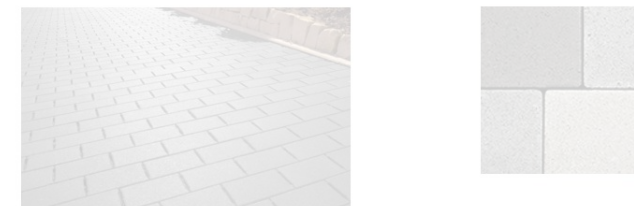


Abb. 9 und 10. Material- und Farbvorgabe Fahrbahn Heyde Zentrum

- Oberflächenmaterial:
- Ökopflaster: 20 – 40% Dränfugenanteil
  - Betonpflaster ohne Sickeranteil, ohne Fuge: 20/20, 30/20, 30/30, 15/20 oder Kombiprodukt zu Ökopflaster

- Flächenaufteilung:
- 5,00 m Breite
  - Fahrspur für Radfahrer und Rollator: 1,00 m Breite
  - Wenn Rinne, dann mittig der Fahrbahn

- Aufteilung:
- (Kontrast) 0,75 cm
  - 1,00 m Fahrbahn
  - 1,50 m Sickerfläche
  - Rinne anthrazit
  - 1,00 m Fahrspur
  - 0,75 m Sickerfläche
  - Kontraststein
  - Wendeanlage wie Fahrspur, Innenradius r = 7,00 m Sickerpflaster

# Beispielbild





# Die Erschließung

## Weitere Aussagen zu

- Beleuchtung



- Fahrradabstellanlagen



- und natürlich zur Barrierefreiheit

# Die Quartiere



# Die Sonnen Heyde



## Quartiersthema: Sonne und solare Nutzung

- Fassaden hell (weiß, gelb, hell sandfarben)
- untergeordnete Bauteile auch beige und holzfarben
- Fassadenmaterial: hauptsächlich Putz und Holz, ggf. auch Verblendstein







# Die Sonnen Heyde



- bei Einzel- und Doppelhaus Stellplätze und Carports/Garagen nur neben dem Gebäude anordnen, nicht im Vorgarten
- grünplanerisch gestalte Vorgärten
- Straßenbäume mit Blühaspekten und luftiger Krone



- Nebenanlagen untergeordnet, Holz, Dachbegrünung bei flachem und flach geneigtem Dach





# Die Mühlen Heyde

## Quartiersthema: individuelles, verdichtetes Wohnen

- warme Fassadenfarben
- norddeutsche Materialien und Töne, um trotz höherer Dichte eine Gemütlichkeit zu erzielen, vertrautes Bild schaffen
- Farbtöne: warme Farben, nicht zu dunkles rot, rotbraune Farben, erdfarben
- Fassadenmaterial: Putz und Holz, Verblendstein



Beispielbild



Beispielbild

- Untergeordnete Farbtöne: helles grau, sandfarben, weiß, helle Erdtöne



# Die Mühlen Heyde

- Moderne Architektur
- Straßenbäume zur Durchgrünung des Straßenraums und Identifikation mit dem Quartier
- Quartiersthema: Windspiel – Baumarten mit lockerer offener Baumkrone





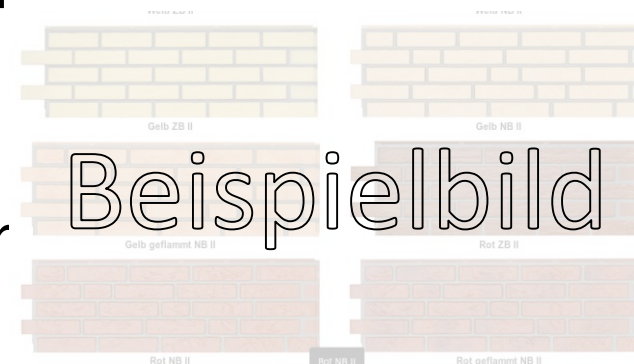
# Die Norder Heyde



## Quartiersthema: Individuelles verdichtetes Bauen

- warme norddeutsche Fassaden, auch etwas bunter möglich zur Unterstreichung der Individualität
- Farbtöne: sand, rot, rotbraun, ev. auch mal bunt
- Untergeordnete Farbtöne: dunkleres grau, beige, holzfarben

Fassadenmaterial:  
Putz und Holz,  
Verblendstein, höherer  
Anteil Holzbauweise





# Die Norder Heyde



- Geschosswohnungsbau am Wasser
- Bezug zum Wasser herstellen – Übergänge beachten
- attraktive Hauseingänge



# Die Heyde Höfe



## Quartiersthema: gemeinschaftliches Leben

- warme Fassaden, norddeutsche Materialien und Töne soll ein heimeliges Bild schaffen
- Farbtöne: warme Farben, nicht zu dunkles rot, rotbraune Farben, erdfarben
- Mischbauweise: Kalksandstein/Holz
- leichter Holzbau bzw. Massivholzbau in den oberen Geschossen wünschenswert



Beispielbild

- Untergeordnete Farbtöne: helles grau, sandfarben, weiß, helle Erdtöne



# Die Heyde Höfe



- Gestaltung der Innenhöfe als Kommunikationsräume (zugänglich und nicht abweisend)
- Offene und kommunikative Architektur, halböffentliche Bereiche schaffen, z.B. durch Laubengänge
- Erdgeschosszonen so gestalten, dass andere Nutzungen untergebracht werden können, z.B. :

Familien- oder Seniorentreffpunkt, Beratungsstellen,  
Mehrgenerationenwohnprojekte,  
kleinere Geschäfte bis max. 200 m<sup>2</sup>,  
Bäcker, Kiosk, etc.



# Die Wilde Heyde



Quartiersthema: individuelles, nachhaltiges, autofreies Wohnen

- Fassade: überwiegend Holz
- untergeordnete Anteile: Putz in hellen Tönen oder auch kräftige Farben



|   |   |   |
|---|---|---|
| Parzelle 1 / Planung A<br>Sonnensplatz                              | Parzelle 2 / Planung B<br>Sonnensplatz                              | Parzelle 3 / Planung C<br>Sonnensplatz                              |
| Parzelle 4 / Planung A<br>Wohnen 1-3<br>Sonnensplatz + Sonnensplatz | Parzelle 5 / Planung B<br>Wohnen 1-3<br>Sonnensplatz + Sonnensplatz | Parzelle 6 / Planung C<br>Wohnen 1-3<br>Sonnensplatz + Sonnensplatz |
| Parzelle 12 / Planung A<br>Südergraben                              | Parzelle 13 / Planung B<br>Südergraben                              | Parzelle 14 / Planung C<br>Südergraben                              |
| Parzelle 15 / Planung A<br>Wohnen 1-3<br>Sonnensplatz + Südergraben | Parzelle 16 / Planung B<br>Wohnen 1-3<br>Sonnensplatz + Südergraben | Parzelle 17 / Planung C<br>Wohnen 1-3<br>Sonnensplatz + Südergraben |
| Parzelle 18 / Planung A<br>Sonnensplatz                             | Parzelle 19 / Planung B<br>Sonnensplatz                             | Parzelle 20 / Planung C<br>Sonnensplatz                             |
| Parzelle 21 / Planung A<br>Sonnensplatz                             | Parzelle 22 / Planung B<br>Sonnensplatz                             | Parzelle 23 / Planung C<br>Sonnensplatz                             |
| Parzelle 24 / Planung A<br>Sonnensplatz                             | Parzelle 25 / Planung B<br>Sonnensplatz                             | Parzelle 26 / Planung C<br>Sonnensplatz                             |







# Die Wilde Heyde



- (Amorphe) Strukturen der Gebäude bilden die jeweiligen Innenhöfe
- individuell gestalte Innenhöfe
- Nähe zum Wasser und Lage zwischen 2 Grünachsen beachten
- Dachgärten gewünscht, grün gestaltet
- Dachgewächshäuser möglich
- Erdgeschosszonen so ausbilden, dass andere Nutzungen untergebracht werden können, z.B.:

Coworking, offene Werkstätten, Kunsthandwerk, Kunstgewerben, Cafè, Fahrradreparatur, etc.



# Das Heyde Zentrum



## Quartiersthema: zentraler Bereich, Quartierszentrum

- helle Fassaden, um trotz der hohen baulichen Dichte Leichtigkeit zu erzielen
- Fassade entlang der Ost-West-Achse gliedern
- Farbtöne: weiß, hellgrau, sandfarben
- untergeordnete Fassaden:
  - dunkleres grau, beige, holzfarben
- Fassade: Putz, Holz, Verblendstein

Beispielbild

Farbspektrum für Putzflächen

Beispiel  
-bild



# Das Heyde Zentrum



- zur Straßenseite: keine Balkone sondern Loggien, um ruhiges Straßenbild zu erhalten und die Geradlinigkeit zu unterstützen
- einheitliche Traufe entlang der Straße und am Platz
- möglichst grün gestaltet Dachgärten
- Erdgeschosszonen so ausbilden, dass andere Nutzungen untergebracht werden können, z.B.:

Coworking, Handwerk, Dienstleistungen, wie Frisör, Reinigung, Räume für Meetings, Schulungen, Büros, Bäcker, Cafè, Gastronomie, kleinere Geschäfte bis 300 m<sup>2</sup>, Fitnessstudio, Apotheke, etc.





# Das Heyde Zentrum



- großer Quartiersplatz als Treffpunkt
- Thema Wasser wieder aufnehmen, z.B. als Wasserspiel
- Platzgestaltung formal
- nachhaltig, praktikabel Ausstattung
- Mobiliar eher geometrisch, geradlinig, innovativ, z.B. Solarbänke
- Beleuchtungskonzept zur Steigerung der Atmosphäre



# Die Heyde Wiesen



## Quartiersthema: Wohnen am Landschaftspark

- helle Fassaden, um trotz der hohen baulichen Dichte Leichtigkeit zu erzielen
- Farbtöne: weiß, hellgrau, sandfarben
- untergeordnete Fassaden:
- dunkleres grau, beige, holzfarben
- Fassade: Putz, Holz, heller Verblendstein

Beispielbild





# Die Heyde Wiesen

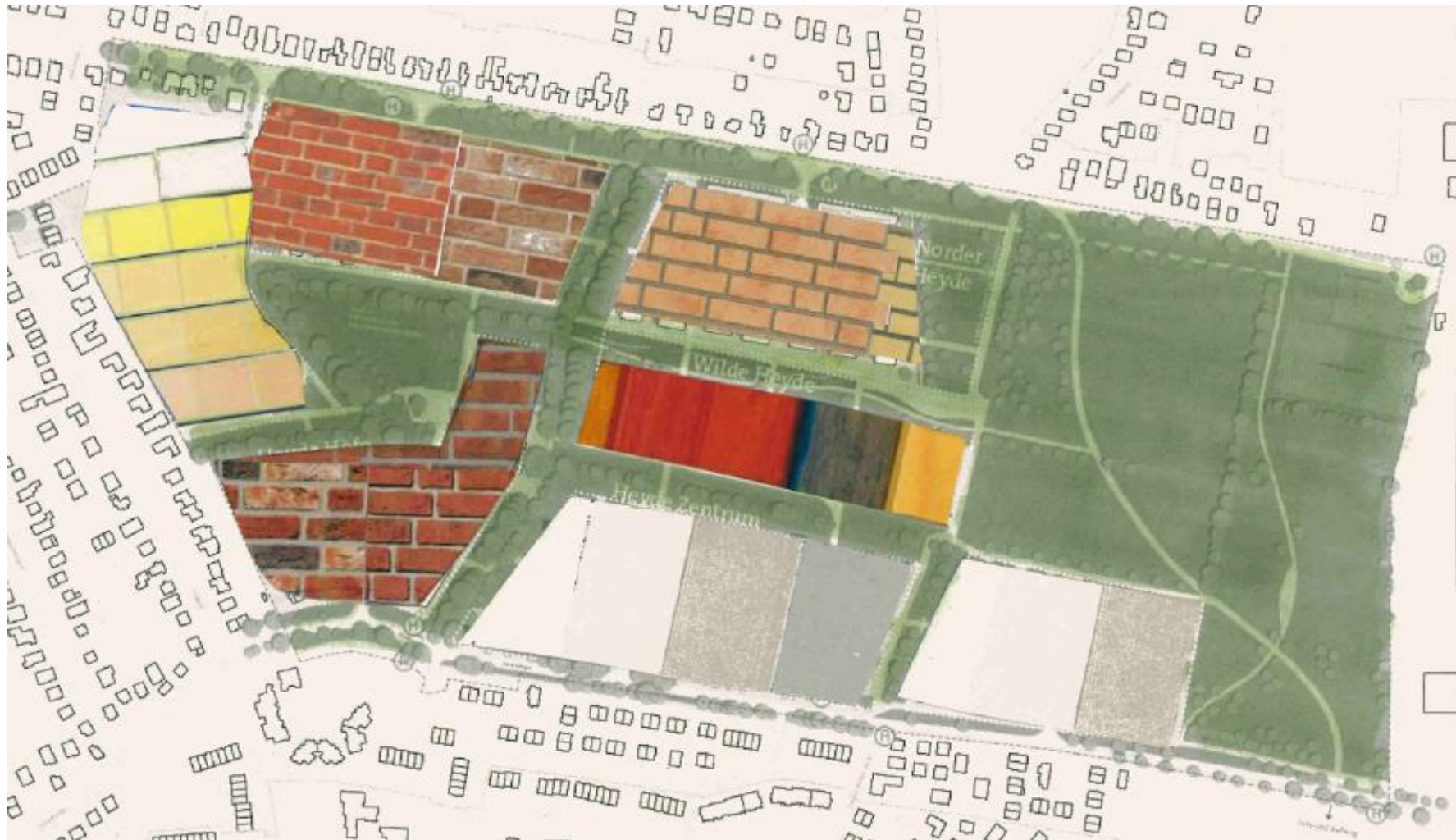


- begrünte Fassaden unterstützen das Wohnen im Grünen
- geradlinige Bebauung, um Ausrichtung zu unterstützen
- Bepflanzung schafft die Verbindung zur Landschaft / zur Obstbaumwiese
- Erdgeschosszonen so ausbilden, dass andere Nutzungen untergebracht werden können, z.B.:

offene Werkstätten, kleineres nicht störendes Gewerbe, Dienstleistungen, etc.



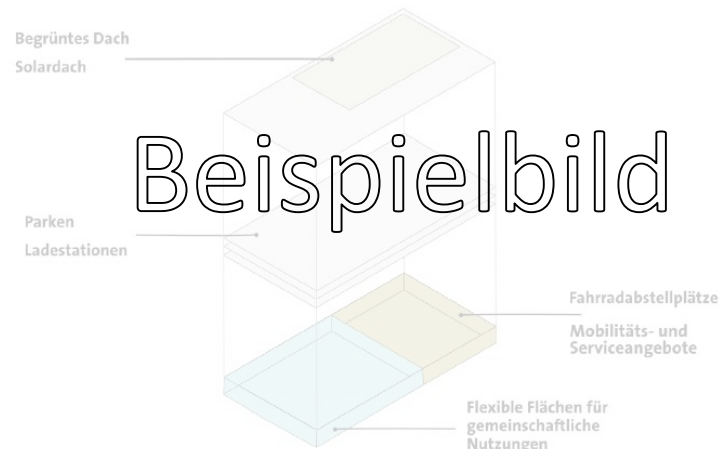
# Das Farbprinzip





# Quartiersgaragen und Mobility Hubs

- Quartiersgaragen sind 2- bis 3- geschossige Bauwerke
- der Eingang soll attraktiv betont werden
- begrünte oder gestaltete Fassaden
- Solaranlagen auf dem Dach
- Mobility Hubs sind in der Quartiersgarage oder daneben



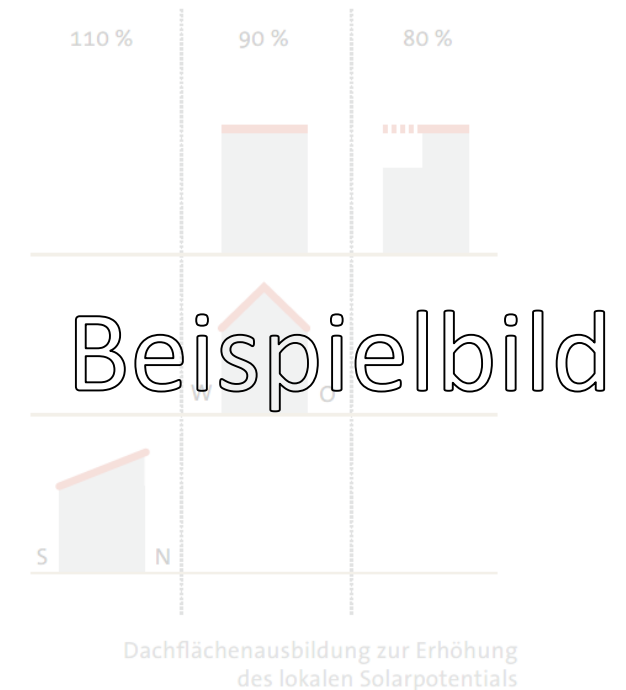


# Gestaltungshandbuch – weitere Themen



Darüber hinaus werden folgende Themen behandelt:

- Werbeanlagen
- Gestaltung der Quartiersgaragen
- Nachhaltiges Bauen
- Entsorgung
- ...





# Das weitere Vorgehen

1.
  - Die Präsentation wird Anlage zur Niederschrift
2.
  - Das Gestaltungshandbuch wird auf dieser Grundlage fertiggestellt
3.
  - Es wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt
4.
  - Es wird durch dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zum Beschluss vorgelegt



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!