



**NORDERSTEDT**  
Zusammen. Zukunft. Leben.

## 7-EICHEN

HIER:

QUALIFIZIERUNG RAHMENPLANENTWURF

04. Juli 2024

# QUALIFIZIERUNG DES RAHMENPLANENTWURFES



## Inhalt

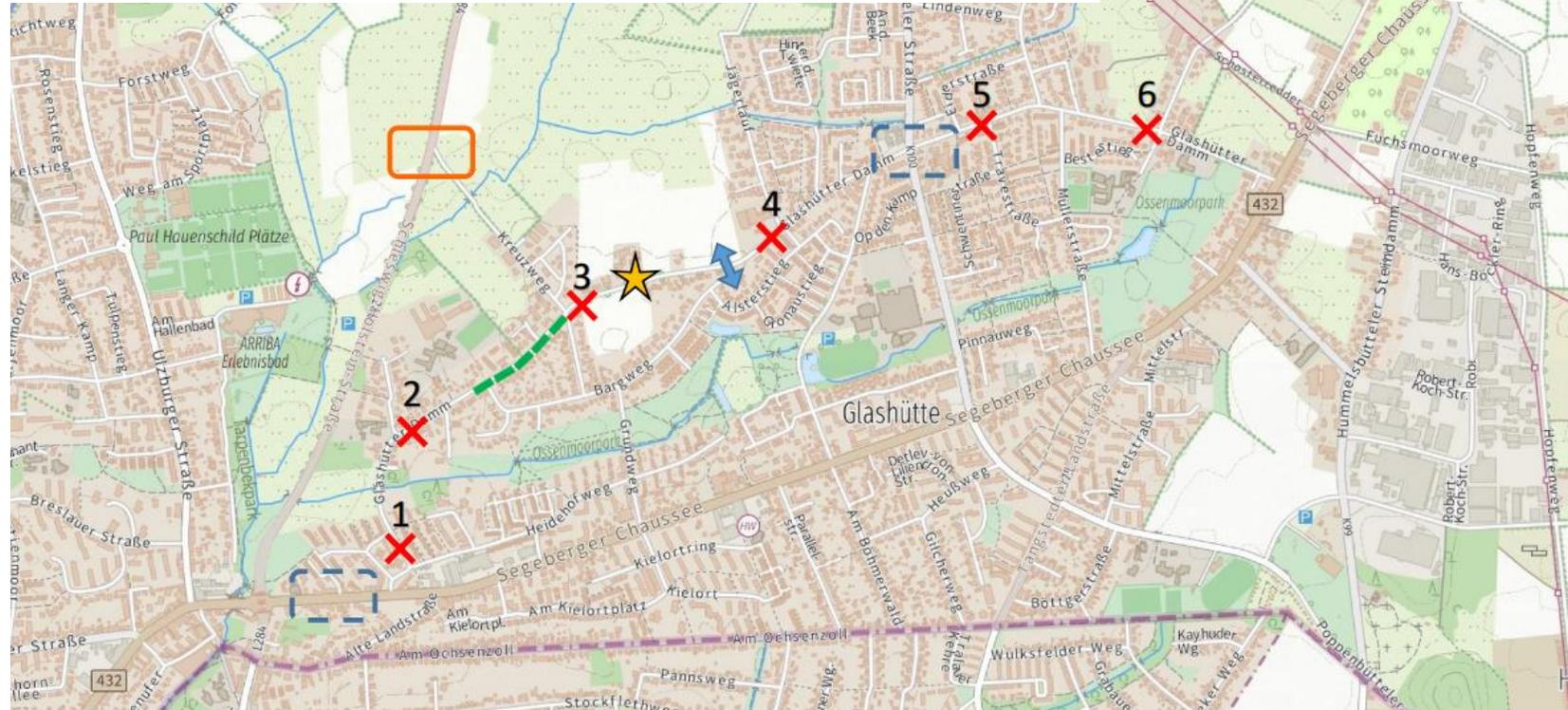
1. Beschluss zu verkehrlichen Maßnahmen entlang des Glashütter Damms
2. Was ist aus den Anregungen der Beteiligung geworden?
3. Was passiert beim Thema Wasser?
4. Welche Wohnformen und Nutzungen sind geplant?
5. Wie geht es weiter?

# VERKEHRLICHE MAßNAHMEN GLASHÜTTER DAMM



Beschluss vom 02.05.2024

- Einführung Buslinie
- Buskaltekaps am Fahrbahnrand
- Querungsmöglichkeiten und -hilfen
- Längs- Parken
- Optimierung der Knotenpunkte
- Abwicklung Baustellenverkehr



- ✗ Geplante Bushaltestellen am Fahrbahnrand der Kleinbuslinie je Fahrtrichtung.
- Prüfung Herstellung von Parkplätzen außerhalb des Krontraufbereiches.
- ↔ Mögliche Querungshilfe zur Verbesserung der Wegebeziehungen.
- ▭ Abwicklung des Baustellenverkehrs über die Schleswig-Holstein-Straße.

- ★ Herstellung von Mobilstern, Fahrradverleihsystem, Carsharing etc.
- ▭ Optimierung der Knotenpunkte.

# 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
- Regenwasserverwendung, z.B. mit Zisternen, als Brauchwasser

Ziel: in einem definierten Teilbereich als Leuchtturmprojekt



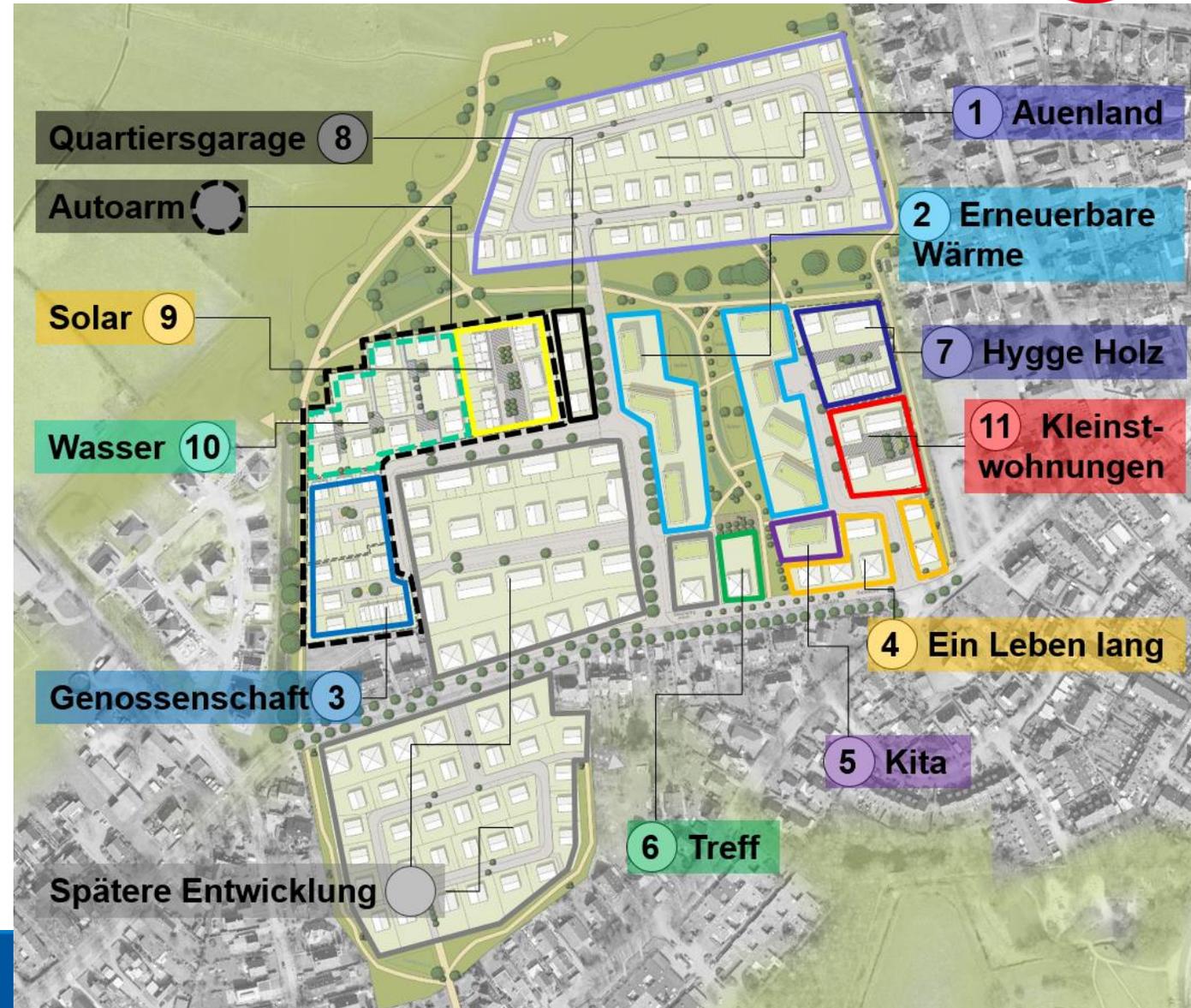
Abb. 41: Vorsorgevariante (Ramboll Studio Dreiseitl)

# QUALIFIZIERUNG VON WOHNFORMEN UND NUTZUNGEN



## Wohnformen und Nutzungen

- Auenland für Familien
- Erneuerbare Wärme für Wohnen
- 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 erstellen (Stadtwerke)
  - Wasserkonzept fertig stellen (Entwickelt aus Machbarkeitsstudie)
  - Verankerung der Wohnformen und Nutzungen im Rahmenplan
  - Erstellung eines kurzen Umweltberichtes als Basis für Bebauungsplanverfahren
- Ende 2024: Beschluss des Rahmenplans im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
- Ende 2024/ Anfang 2025: 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