NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

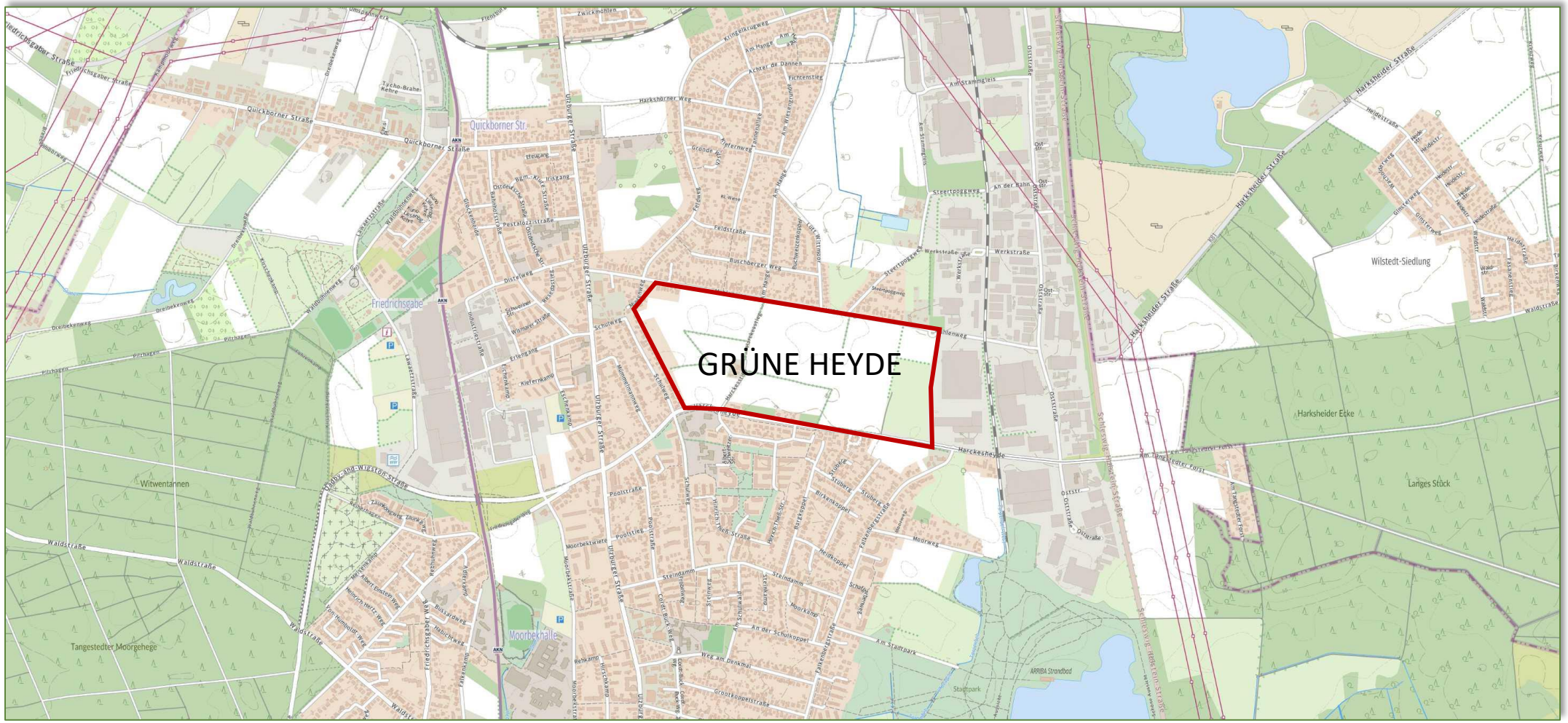
GRÜNE HEYDE

Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg / Harckesheyde“

Leitideen zum Gestaltungshandbuch und weiteres Verfahren

Donnerstag, 03.04.2025

Lage im Stadtgebiet



Entwurfsbeschluss 16.01.2025

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 16.01.2025:

Sachverhalt zur Vorlage:

- wir erarbeiten das Gestaltungshandbuch und werden erst nach Beschluss des Gestaltungshandbuches die Öffentlichkeit beteiligen

Die nächsten Schritte

- 03.04.2025 Vorstellung der Leitidee des Gestaltungshandbuches
- 15.05.2025 Beschluss zum Gestaltungshandbuch
  - Sollte der Beschluss nicht gefasst werden, würden wir die Veranstaltung trotzdem gern durchführen und das Gestaltungshandbuch bis zum abschließenden Beschluss abstimmen
- 20.05.2025 Öffentlichkeitsveranstaltung
- Herbst 2025 abschließender Beschluss

Was ist ein Gestaltungshandbuch – die Leitidee

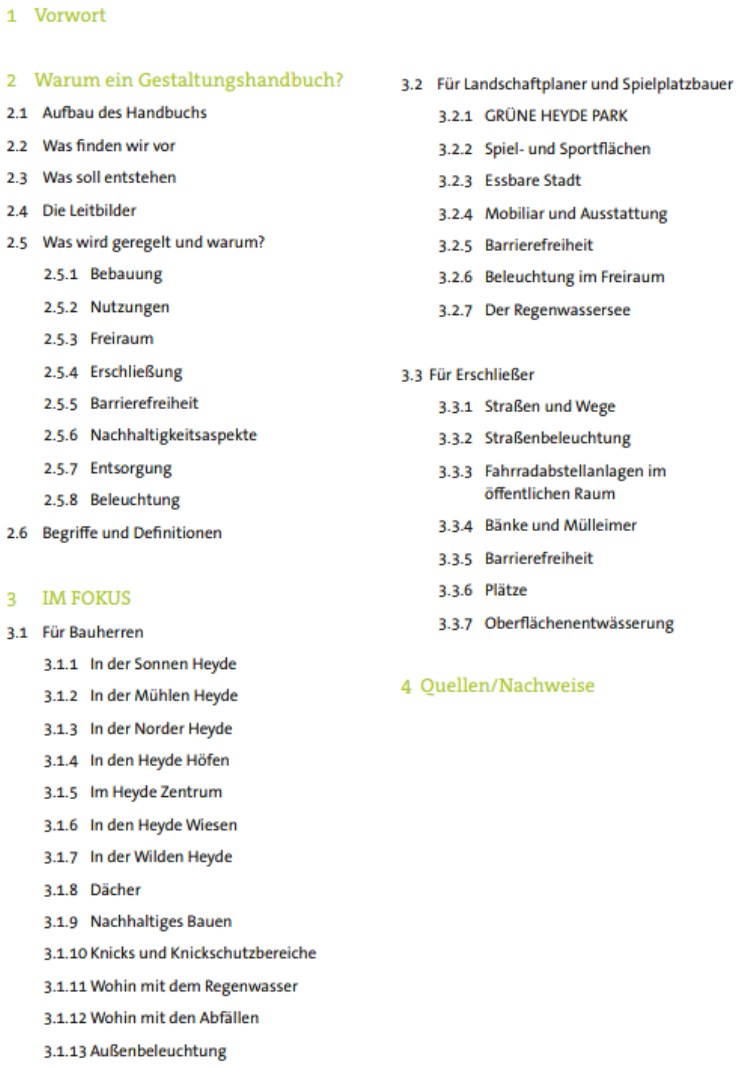
- eine Ergänzung zum Rahmenplan
- eine Hilfestellung bei der Umsetzung, ein Rat- und Impulsgeber
- richtet sich an alle beteiligten Akteure: Politik, Verwaltung, Investoren, Planende, Bauherren, Bewohnende
- bildet einen gestalterischen Rahmen, der mit Individualität und Kreativität gefüllt werden kann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

Warum ein Gestaltungshandbuch

- Mit der Umsetzung dieses ca. 40 ha großen Gebietes sollen unterschiedlich gestaltete Quartiere eine monotone Bebauung verhindern
- Vielmehr soll durch qualitativ hochwertige und abwechslungsreiche Bebauung, mit den dazu gehörenden liebevoll gestalteten Freiflächen und einheitlich gestalteten Erschließungsflächen ein attraktives Quartier für Bewohnende und Besucher entstehen
- Die einzelnen, individuell gestalteten Quartiere sollen lebenswerte Bereiche werden, die sich in eine übergeordnete harmonische Struktur einpassen
- Die individuelle und qualitativ hochwertige Gestaltung und die nachhaltige Bebauung ist auch eine Vorgabe der DGNB Zertifizierung

Das Gestaltungshandbuch - Gliederung

- 2 übergeordnete Abschnitte
  - Warum ein Gestaltungshandbuch
    - Anlass und Ziel des Handbuches
    - Vorstellung des Raumes und der Planung
    - Erläuterung der Leitbilder
    - Überblick, was geregelt wird und warum
  - Fokusteil
    - Für Bauherren
    - Für Landschaftsplaner und Spielplatzbauer
    - Für Erschließer



1 Vorwort

2 Warum ein Gestaltungshandbuch?
2.1 Aufbau des Handbuchs
2.2 Was finden wir vor
2.3 Was soll entstehen
2.4 Die Leitbilder
2.5 Was wird geregelt und warum?
2.5.1 Bebauung
2.5.2 Nutzungen
2.5.3 Freiraum
2.5.4 Erschließung
2.5.5 Barrierefreiheit
2.5.6 Nachhaltigkeitsaspekte
2.5.7 Entsorgung
2.5.8 Beleuchtung
2.6 Begriffe und Definitionen

3 IM FOKUS
3.1 Für Bauherren
3.1.1 In der Sonnen Heyde
3.1.2 In der Mühlen Heyde
3.1.3 In der Norder Heyde
3.1.4 In den Heyde Höfen
3.1.5 Im Heyde Zentrum
3.1.6 In den Heyde Wiesen
3.1.7 In der Wilden Heyde
3.1.8 Dächer
3.1.9 Nachhaltiges Bauen
3.1.10 Knicks und Knickschutzbereiche
3.1.11 Wohin mit dem Regenwasser
3.1.12 Wohin mit den Abfällen
3.1.13 Außenbeleuchtung
3.2 Für Landschaftplaner und Spielplatzbauer
3.2.1 GRÜNE HEYDE PARK
3.2.2 Spiel- und Sportflächen
3.2.3 Essbare Stadt
3.2.4 Mobiliar und Ausstattung
3.2.5 Barrierefreiheit
3.2.6 Beleuchtung im Freiraum
3.2.7 Der Regenwassersee
3.3 Für Erschließer
3.3.1 Straßen und Wege
3.3.2 Straßenbeleuchtung
3.3.3 Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum
3.3.4 Bänke und Mülleimer
3.3.5 Barrierefreiheit
3.3.6 Plätze
3.3.7 Oberflächenentwässerung

4 Quellen/Nachweise

Das Gestaltungshandbuch – Im Fokus

3 IM FOKUS | FÜR BAUHERREN

Auf den folgenden Seiten gibt es Hinweise, Anregungen und Empfehlungen, die Bauherren in den jeweiligen Quartieren eine Hilfestellung sein sollen. Im Kapitel 2.5 „Was geregelt wird und warum?" kann nachgelesen werden, warum das Gestaltungshandbuch hierzu Aussagen trifft.

INHALT

3.1 In der Sonnen Heyde
3.2 In der Mühlen Heyde
3.3 In der Norder Heyde
3.4 In den Heyde Höfen
3.5 Im Heyde Zentrum
3.6 In den Heyde Wiesen
3.7 In der Wilden Heyde
3.8 Dächer
3.9 Nachhaltiges Bauen
3.10 Knicks und Knickschutzbereiche
3.11 Wohin mit dem Regenwasser
3.12 Wohin mit den Abfällen
3.13 Außenbeleuchtung

IN DER **SONNEN HEYDE**

#sonnendurchstrahlt #heimisch #ruhig #komfortabel #ruhepool

3.1 In der Sonnen Heyde

Die Sonnen Heyde präsentiert sich als sonnendurchflutetes Areal, das Raum für gemütliches und individuelles Wohnen bietet und dabei den Fokus auf die Nutzung solarer Strahlungsenergie legt. Das soll durch die Wahl heller und sonniger Fassadenfarben unterstützt werden.

Hier finden bevorzugt Familien, die Ruhe und Gelassenheit schätzen und gleichzeitig großen Wert auf eine gute Nachbarschaft und eine grüne Umgebung legen, ein neues Zuhause. Die Sonnen Heyde stellt einen Ort der Sonne und Ruhe innerhalb der GRÜNEN HEYDE dar.

Im Folgenden gibt es Hinweise und Ideen zur Gestaltung und zu Maßnahmen im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung der Sonnen Heyde.

GEBÄUDE

Ein-/Zweifamilienhäuser | Reihenhäuser | Stadtvillen

Nutzungen

- Wohnen, Freiberufler

Farbe und Material

- Hell und sonnig: gedecktes weiß, Gelbtöne, helles Sand
- untergeordnet: beige, holzfarben
- Putz, Holz, Verblendstein; untergeordnet: Glas

Balkone, Fenster und sonstige Bauteile

- abgestimmt auf Hauptfassade, möglichst im gleichen Farbspektrum
- Sonnenschutz von Anfang an mitdenken
- Fenster von Wohnräumen in Erdgeschosszonen besonders sorgfältig planen, bei bodentiefen Fenstern über Sichtschutz nachdenken, z.B. auch durch bepflanzte halböffentliche Bereiche
- Balkone in die Gesamtgestaltung einfügen und von Anfang an mit einer möglichst blickdichten Brüstung ausbilden, z.B. durch dichte Metallstäbe, sandgestrahltes Glas, o.ä., so dass nachträglicher Sichtschutz vermieden werden kann
- Terrassen sollten zumindest teilweise überdacht sein, um auch einen wetterunabhängig nutzbaren Bereich zu haben
- Terrassenüberdachungen sollten leicht und licht ausgeführt werden
- Gesimse und Dachvorsprünge, Brüstungen, Geländer, Regenrohre farblich auf das Gebäude abstimmen und wenn möglich, mit einheitlichen Materialien und in einheitlichen Farben, der Hauptfassade gestalterisch untergeordnet, herstellen

Hauseingangsbereiche und Nebenanlagen bei Ein- und Zweifamilienhäusern

Hauseingangsbereiche

- Stellplätze und Carports/Garagen nur neben dem Gebäude anordnen, nicht im Vorgarten
- Gartenhäuser und Geräteschuppen neben dem Gebäude oder im rückwärtigen Garten unterbringen
- Begrünte Vorgärten ausbilden, blühend und vielfältig durch blühende Stauden, Bodendecker, kleinere Sträucher
- Hauseingangsüberdachungen sollen leicht wirken und in Farbe, Form und Materialität auf das Hauptgebäude abgestimmt sein
- Briefkästen, Lampen und Hausnummern sollen möglichst einheitlich gestaltet sein

Nebenanlagen

- frühzeitig mitdenken und auf ein erforderliches Minimum reduzieren
- Gartenhäuser möglichst aus Holz und mit Dachbegrünung versehen, sie können auch die Funktion eines Sichtschutzes übernehmen
- berankt werden sie Teil eines naturnahen Gartens, Rankhilfen vorsehen
- auch an Fahrradabstellanlagen denken
- Fahrradabstellmöglichkeiten zum kurzfristigen Abstellen möglichst eingangsnah unterbringen

FREIRAUM

Private Gärten

- Reihenhausgärten wenn möglich offen gestalten, gemeinschaftliche Gärten bieten ein großzügiges Raumgefühl
- Gärten naturnah gestalten, unter Verwendung offen blühender, insektenfreundlicher Pflanzen und beerentragender, vogelfreundlicher Gehölze
- Pflanzung insektenfreundlicher Stauden zur Förderung des Nahrungsangebots
- Flächen der Eigenentwicklung überlassen zur Ansiedlung von Wildkräutern, wie z.B. Löwenzahn, Spitzwegerich, Vogelmiere, Gemeiner Gundermann oder Roter Wiesenklee
- Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubäumen vorsehen
- Bewässerung möglichst mit gesammeltem Regenwasser, Regentonnen bei Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäusern nutzen, auf Standort und Abdeckung achten
- auf großflächige Versiegelung und Schottergärten verzichten
- möglichst Begrünung von Fassaden und Balkonen
- Rankhilfen frühzeitig einplanen, z.B., Seilsysteme, Gitter aus Metall oder aus Holz

INFOBLATT ZUM HERAUSTRENNEN

ARTENSCHUTZ AM HAUS

in der Sonnen Heyde

- Verzicht auf intensive Beleuchtung im Außenbereich und Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln
- Verzicht auf die Anwendung giftiger Stoffe in Form von z.B. Farben und Pflanzenschutz
- Verwendung regionaler, natürlicher und langlebiger Baumaterialien
- Bereitstellung von Nisthilfen, Brutstätten, Verstecken und Winterquartieren
- Schaffung von sogenannten Trittsteinbiotopen (Pflanzkübel, Topfbeete, Hochbeete, Blühflächen mit naturnaher Bepflanzung)
- bewusster Umgang mit Glasflächen, um Vogelschlag an Glasflächen zu verhindern
- Vermeidung von unbeabsichtigten Tierfallen
- Dach- und Fassadenbegrünungen vorsehen
- Nisthilfen am Haus integrieren

Vogelnistkästen

Fledermauskästen

Insektenhotel

Igelunterschlupf

NATURGÄRTEN +

vielfältiger Lebensraum mit

- Strukturvielfalt und Artenreichtum
- Nahrungsangebot und Rückzugsraum
- Wasserspeicher und Luftkühlung
- Jahreszeitlichem Wechsel

SCHOTTERGÄRTEN −

Steinwüste mit

- Monotonie in Struktur und Farbe
- Überhitzung und Staubbelastung
- Bodenverdichtung und Wasserabfluss
- hohen Kosten für Herstellung und Pflege

Und darüber hinaus ist das Anlegen eines Schottergartens in der Regel rechtswidrig.
So heißt es in **§ 8 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein**:

§ *„Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (...) sind zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen".*

INFOBLATT ZUM HERAUS-TRENNEN

PFLANZLISTE

für die Sonnen Heyde

Beispiele und Ideen für Bepflanzungen zum Thema Sonne

Vorgärten (insektenfreundliche Bepflanzung)

Stipa pennata	Flausch-Federgras
Deschampsia cespitosa 'Tardiflora'	Späte Schmiele 'Tardiflora'
Calamintha nepeta	Bergminze
Thymus serpyllum 'Albus'	Thymian 'Albus'
Aruncus aethusifolius 'Johannisfest'	Kleiner Geißbart 'Johannisfest'

Stauden

Sonniger Standort:

Achillea millefolium ‚Terracotta'	Gemeine Schafgarbe
Centranthus ruber ‚Albus'	Weiße Spornblume
Echinacea purpurea	Purpursonnenhut
Liatris spicata	Ährige Prachtscharte
Malvus moschata	Moschus-Malve
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Scabiosa columbaria	Tauben-Scabiose
Thymus serpyllum 'Albus'	Thymian 'Albus'
Campanula persicifolia	Pfirsichblättrige Glockenblume

Schattiger Standort

Anemone hupehensis	Herbst-Anemone
Astrantia major	Große Sterndolde
Geranium phaeum	Brauner Storchschnabel
Geranium sylvaticum	Wald-Storchschnabel
Polemonium caeruleum	Jakobsleiter
Pulmonaria officinalis	Gefleckes Lungenkraut

Gräser

Briza media	Zittergras
Helictotrichon sempervirens	Blaustahlhafer
Melica ciliata	Wimper-Perlgras
Pennisetum alopecuroides var. viridescens	Federborstengras

Bäume Privatgärten

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Baum-Felsenbirne Robin Hill
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Pyrus calleriana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne
Pyrus piraster	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Gemeine Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Hecken Privatgrundstücke (EH, DH, RH)

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Gemeiner Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Liguster
Spiraea vanhouttei	Prachtspiere

Fassadenbegrünung

Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu, selbstklimmend
Hydrangea anomala petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen i.S.
Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii	Wilder Wein, selbstklimmend

** Diese Pflanzliste ist eine Empfehlung. Vor der Pflanzung ist eine Beratung im Fachhandel unter Berücksichtigung der Standortbedingungen ratsam.*

IN DEN **HEYDE HÖFEN**

#gemeinschaftlich #lebendig #generationsübergreifend #familienfreundlich
#nachbarschaftlich #essbarestadt #selbstversorgung

3.1 In den Heyde Höfen

Die Leitidee des Quartiers ist ein generationenübergreifendes, soziales und nachhaltiges Miteinander. Hier schafft die Atmosphäre Freude und Lebenslust, indem sie besonders gemeinschaftliche Aktivitäten fördert und dabei auf die Bedürfnisse sowie Lebensstile unterschiedlicher Altersgruppen eingeht. Durch den Einsatz heimischer Baumaterialien wird das Zusammengehörigkeitsgefühl noch verstärkt. Zudem schafft die Gestaltung eine Verbindung zur angrenzenden Siedlung.

Die Hauptfunktion Wohnen soll hier durch zusätzliche soziale und gewerbliche Angebote ergänzt werden, zum Beispiel durch Familien- und Seniorentreffpunkte, Beratungsstellen, Betreutes Wohnen, oder kleinere Geschäfte und Gastronomie. Mehrgenerationenwohnprojekte sollen hier erfolgreich integriert werden.

Im Folgenden gibt es Hinweise und Ideen zur Gestaltung und zu Maßnahmen im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung der Heyde Höfe.

GEBÄUDE

Reihenhäuser | Mehrfamilienhäuser | Gemeinschaftshaus

Nutzungen

- Wohnen, Seniorenwohnen, Betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnprojekte, Clusterwohnen, Freiberufler, Familien-, Seniorentreffpunkte, Beratungsstellen, Tagespflege, Wellness, Räume für Zwischennutzungen, Probenräume, Ausstellungsräume und Galerien, Werkstätten für Menschen mit Behinderungen, kleinere Geschäfte, Dienstleistungen wie Frisöre, Physiotherapie, o.ä., Café oder Restaurant mit Außengastronomie, u.ä.

Farbe und Material

- Warm und heimisch: nicht zu dunkles Rot, rotbraune Farben, Erdfarben
- untergeordnet: helles grau, sandfarben, gedecktes weiß, helle Erdtöne, helles Holz
- Putz, Holz, Verblendstein; untergeordnet: Glas

Hauseingangsbereiche

- Bei Reihenhäusern gruppenweise einheitlich
- großzügig, barrierefrei, gut einsehbar und gut ausgeleuchtet
- da sie neben dem Eingang auch die Funktion eines Kommunikationsraumes übernehmen, Sitzmöglichkeiten mitdenken, diese könnten aus Holz mit Metall sein, schlicht und möglichst einheitlich, kommunikativ angeordnet oder gestaltet sein, Sitzmöglichkeiten inklusiv und barrierefrei vorsehen
- Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen, Rollatoren, Fahrräder, Rollstühle
- Offene und kommunikative Architektur durch z.B. Laubengänge
- Vorgarten mit Begrünung ausbilden
- Eingangsüberdachungen leicht und untergeordnet und in Farbe, Form und Materialität auf das Hauptgebäude abgestimmt
- Briefkästen, Lampen und Hausnummern sollen möglichst einheitlich gestaltet sein

Balkone, Fenster und sonstige Bauteile

- abgestimmt auf Hauptfassade, möglichst im gleichen Farbspektrum
- Sonnenschutz von Anfang an mitdenken
- Fenster von Wohnräumen in Erdgeschosszonen besonders sorgfältig planen, bei bodentiefen Fenstern über Sichtschutz nachdenken, z.B. auch durch bepflanzte halböffentliche Bereiche
- Balkone in die Gesamtgestaltung einfügen und von Anfang an mit einer möglichst blickdichten Brüstung ausbilden, z.B. durch dichte Metallstäbe, sandgestrahltes Glas, o.ä., so dass nachträglicher Sichtschutz vermieden werden kann
- Terrassen sollten zumindest teilweise überdacht sein, um auch einen wetterunabhängig nutzbaren Bereich zu haben
- Terrassenüberdachungen sollte leicht und licht ausgeführt werden
- Gesimse und Dachvorsprünge, Brüstungen, Geländer, Regenrohre farblich auf das Gebäude abstimmen und wenn möglich, mit einheitlichen Materialien und in einheitlichen Farben, der Hauptfassade gestalterisch untergeordnet, herstellen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!