

Dokumentation

Planungswerkstatt I zum „Baugebiet Sieben Eichen/ Glashütter Damm“



Gemeinsam das Beste erreichen!

Auftraggeber: Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

Moderation: Planung & Moderation
Tornberg 22
22337 Hamburg

Datum: 16.11.2016



Inhalt

1.	Vorwort	03
2.	Überblick über den Ablauf des Partizipationsprozesses	05
3.	Ergebnisse der Auftaktveranstaltung	08
4.	Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Wohngebietes „Sieben Eichen“	12
5.	Ergebnisse der Planungswerkstatt I	15
	5.1 Ergebnisse der Arbeitsgruppe Energie & Wasser	16
	5.2 Ergebnisse der Arbeitsgruppe Freiräume/Grün/Wege	21
	5.3 Ergebnisse der Arbeitsgruppe Verkehr/Mobilität	26
	5.4 Ergebnisse der Arbeitsgruppe Bebauungsstruktur	28
6.	Wie geht es weiter?	32
Anhang		
	Anlage 1: Ergebnisplakate der Arbeitsgruppen	35
	Anlage 2: Poster der Auftaktveranstaltung	47
	Anlage 3: Feedback zur Planungswerkstatt I	49

1. Vorwort

1. Vorwort



Gemeinsam das Beste erreichen! – so lautet der Aufruf, dem im Rahmen eines öffentlichen Beteiligungsverfahrens Anwohnerinnen und Anwohner sowie Neugierige, Interessierte und Betroffene mit dem Ziel gefolgt sind, die Geschicke der Stadtentwicklung selbst mitzugestalten. Mit Freude habe ich verfolgt, wie innerhalb eines Sommers die Turnhalle der Grundschule Immenhorst gleich zwei Mal an ihre Kapazitätsgrenzen geführt wurde, weil Sie dem Aufruf so zahlreich folgten.

Mit noch mehr Freude habe ich die kritische und sachgerechte, aber auch konstruktive und kreative Auseinandersetzung mit der zukünftigen Stadtentwicklung mitverfolgt. Diese nun vorliegende Dokumentation der Planungswerkstatt I gibt die Ergebnisse der Veranstaltung wieder.

Die in der Beteiligung geäußerten Anregungen sind Bausteine für nun zu erstellende städtebauliche Entwicklungsszenarien. Ich bin schon jetzt gespannt, wenn in einer weiteren Veranstaltung wieder eine mit planungsinteressierten Menschen voll besetzte Schulsporthalle anhand von Planungsalternativen über die zukünftige Stadtentwicklung in eine weitere konstruktive Phase tritt. Ich freue mich drauf und bin davon überzeugt, dass wir –

Gemeinsam das Beste erreichen!

Ihr Thomas Bosse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Bosse', written in a cursive style.

2.

Überblick über den Partizipationsprozess

2. Überblick über den Partizipationsprozess

Mit der öffentlichen Auftaktveranstaltung zur Planungswerkstatt am 05.07.2016 begann ein Beteiligungsprozess, der zum Ziel hat, eine möglichst ausgewogene Planung für das ca. 17 ha große Baugebiet am Glashütter Damm zu entwickeln.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung ging es zum einen um die Information der Bürgerinnen und Bürger und zum anderen um die Abfrage von Ideen, Bedenken oder Anregungen zur geplanten Entwicklung.

Ablauf des Beteiligungs- und Planungsprozesses zum Baugebiet 'Sieben Eichen'

- 
- am 05.07.2016**
Auftaktveranstaltung
Ziel: Informieren und wichtige Themenfelder herausfinden.
 - am 20.09.2016**
Planungswerkstatt
Ziel: Ergebnisse der 1. Veranstaltung mit Experten diskutieren;
Realistische Leitlinien für die weitere Planung herausarbeiten.
 - am 03.07.2017**
Szenarien-Veranstaltung
Ziel: Anhand von drei Szenarien auf Grundlage der Leitlinien der PW I
die beste Lösung für das Baugebiet finden!

Diese Ergebnisse der Auftaktveranstaltung wurden ausgewertet und in Vorbereitung der Planungswerkstatt I zu Themenfeldern aggregiert. Entlang dieser Themenfelder wurden auf der Planungswerkstatt I am 20.09.2016 Arbeitsgruppen gebildet, um mit Experten gemeinsam zu diskutieren, was realistisch in den Planungsprozess eingebracht werden kann und soll. Die Inhalte dieser Gespräche und Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden nun im Rahmen dieser hier vorliegenden Dokumentation aufgearbeitet und zusammengefasst. Somit stellt diese Dokumentation einen wichtigen Beitrag zum Planungsprozess dar.

Im nun folgenden Schritt soll auf Grundlage der Ergebnisse der Planungswerkstatt I das Planungsbüro Cappel & Kranzhoff unter fachlicher Mitarbeit der Fachämter der Stadt Norderstedt mehrere Szenarien zum geplanten Baugebiet entwickeln. Diese Szenarien werden voraussichtlich Anfang 2017 im Rahmen einer weiteren Veranstaltung, der Planungswerkstatt II, mit den Interessierten diskutiert und weiterentwickelt.



3.

Ergebnisse der Auftakt- veranstaltung

3. Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung, die am 05.07.2016 durchgeführt wurde, konnten vier Schwerpunktthemen zugeordnet werden, die sich aus den Rückmeldungen der Anwesenden ergeben haben.

Alle genannten Aspekte, Ideen, Anregungen usw. sind aufgeführt. Kontroverse Positionen werden wertfrei nebeneinandergestellt.

Nachhaltige Planung

- Ökologisches Quartier
- soziale Verträglichkeit
- anpassbare Grundrisse
- generationenübergreifendes Wohnen
- Barrierefreiheit
- Service im Quartier
- Nachhaltiges Energiekonzept (z.B. BHKW)
- Generationenwechsel in der Rahmenplanung mitdenken

Freiräume/Grün/Wege

- Freiraumsystem bedenken
- Erhalt der Auenlandschaft Tarpenbek
- Glashütter Allee ergänzen/vervollständigen
- Spazierwege im Quartier mitdenken
(z.B. Wegeverbindung in Richtung Großer Born (Rad-/Fußweg))
- Durchblicke vom Glashütter Damm in Richtung Tarpenbek einplanen

Verkehr/Mobilität

- Es sollte ein Mobilitätskonzept für die innere Erschließung und die Einbindung in das vorhandene Straßensystem entwickelt werden (ÖPNV-Anbindung, autofreie Zone, Shared space, Verkehrsberuhigung, Car Sharing,...). Ziel sollte es sein, den privaten Fahrzeugverkehr zu reduzieren
- Die vorhandenen Verkehrsgutachten müssen aktualisiert werden

Glashütter Damm

- Eine weitere Belastung des Glashütter Dammes sollte vermieden werden (täglich ca. 6.000 PKW und ca. 200 LKW)
- Der Glashütter Damm sollte als 30 km-Zone ausgewiesen werden
- Der Glashütter Damm sollte für LKW's gesperrt werden

Kreuzweg

- Der Verkehr aus dem neuen Wohngebiet sollte über den Kreuzweg zur Schleswig-Holstein-Straße abgewickelt werden.
- Der Baustellenverkehr sollte über den Kreuzweg/ die Schleswig-Holstein-Straße laufen.

Bebauungsstruktur

Bezüglich der Bebauungsstruktur wurden gegensätzliche Auffassungen deutlich. So wurde ein Gebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern von einem Teil der Anwesenden bevorzugt (Altes Konzept ist gut und sollte beibehalten werden). Ein anderer Teil der Anwesenden sprach sich für eine Mischung von Ein- und Zweifamilienhäusern und niedrigem Geschosswohnungsbau (2-3 Geschosse) aus.

- Anteil Sozialwohnungen, Genossenschaftswohnungen oder Mehrgenerationswohnungen
- moderne Siedlung für junge Familien
- Beispiel für verdichtete Bebauung: Terrassenhäuser ,
Op den Barg' mit den dazugehörigen öffentlichen Grünflächen,

- Durchblicke vom Glashütter Damm in Richtung Tarpenbek einplanen.

Folgende Wünsche/Anregungen wurden zu möglicher Infrastruktur im neuen Gebiet genannt:

- Ärztehaus/Hausarzt,
- Seniorenanlage/Seniorenwohnungen,
- Kita/Kindergarten,
- Gemeinschaftshaus/Treff,
- Einrichtung für Jugendliche.
- Keine Läden/Supermärkte, kein Gewerbe.

Die vier genannten Schwerpunktthemen wurden im Rahmen der Planungswerkstatt im September 2016 aufgegriffen.

4.

Rahmenbedingungen der Planungswerkstatt I für die Entwicklung des Wohngebietes „Sieben Eichen“

4. Rahmenbedingungen der Planungswerkstatt I für die Entwicklung des Wohngebietes „Sieben Eichen“

Während die Auftaktveranstaltung in erster Linie dazu diente, interessierte Bürger zu informieren und ohne fachliche Vorgaben und Einschränkungen die Meinung der Bevölkerung aufzunehmen, wurden für die Planungswerkstatt I im Vorfeld Rahmenbedingungen definiert. Dies hat dazu beigetragen, dass die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung zu realisierbaren Leitlinien für die weitere Planung weiterentwickelt werden konnten. Diese nicht verhandelbaren Rahmenbedingungen wurden in Form einer 10-Punkte-Liste von der Stadtverwaltung durch den zuständigen Stadtplaner Herrn Mario Helterhoff (Stadt Norderstedt) im Plenum vorgestellt. Sie bilden die Basis des anstehenden Planungsprozesses.

- Es besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum in Norderstedt (Wohnungsmarktkonzept).
- Die Fläche am Glashütter Damm ist als neues Wohngebiet geeignet (Beschlusslage FNP 2020).
- Der Grünzug an der Tarpenbek-Niederung ist weiter zu entwickeln (Beschlusslage FNP 2020).
- Es ist ein Wohngebiet und ein Siedlungsrand begleitender Grünzug als Übergang zur Niederung zu entwickeln (Grünes Leitsystem).
- Es ist eine Mischung von Wohnformen vorgesehen.
- Im Gebiet sind 30% sozialer Wohnungsbau unterzubringen (politische Beschlusslage gilt für alle neuen Baugebiete im Stadtgebiet)
- Schleswig-Holstein-Straße ist in der Zuständigkeit des Landesbetriebes Verkehr SH.
- Keine Straßenanbindung an die Schleswig-Holstein-Straße
- Tarpenbek-Niederung ist unantastbar
- Erhalt vorhandener Bäume (7 Eichen und am Glashütter Damm)



Folgende **10 Rahmenbedingungen** sind zu beachten:

- Es besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum in Norderstedt (Wohnungsmarktkonzept).
- Die Fläche am Glashütter Damm ist als neues Wohngebiet geeignet (Beschlusslage FNP 2020)

5.

Ergebnisse der Planungswerkstatt I

5. Ergebnisse der Planungswerkstatt I

Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung wurden vier Schwerpunktthemen zugeordnet, die sich aus den Rückmeldungen der Anwesenden ergeben hatten. Diese vier Schwerpunktthemen wurden im Rahmen der Planungswerkstatt I am 20.09.2016 aufgegriffen.

- Freiräume/Grün/Wege
- Nachhaltige Planung
- Bebauungsstruktur
- Verkehr/Mobilität

Zu jedem Thema wurde eine offene Arbeitsgruppe eingerichtet. Da die Gruppen parallel arbeiteten, wurde die Option eingeräumt, jederzeit zwischen den Gruppen wechseln zu können.

Alle Gruppen wurden moderiert und verfügten über einen/mehrere Experten, die sich im Vorfeld anhand der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung spezifisch vorbereitet hatten.

Ziel der Arbeitsgruppen war es:

Die Ergebnisse der ersten Veranstaltung gemeinsam mit Experten zu diskutieren und auf Realisierbarkeit zu prüfen! = Ein Meinungsbild zu den einzelnen Punkten erstellen (auch kontroverse Positionen herausarbeiten!).

5.1 Ergebnisse der Arbeitsgruppe Energie & Wasser

Moderation: Frau Irmela Feige – Feige Moderation, Mediation, Supervision

Experte: Herr Rolf Messerschmidt – Eble Architektur

Teilnehmerzahl: ca. 15 Personen

Um eine Annäherung der TeilnehmerInnen an das Arbeitsgruppenthema an die Themen

Energie und Wasser zu erleichtern, wurden seitens der Moderation Leitfragen ausgearbeitet und der Arbeitsgruppe zusammen mit dem Experten Rolf Messerschmidt vorgestellt. Die Leitfragen lauten wie folgt:

Leitfragen zum Thema Energie:

- Welche Erwartungen richten Sie an das neue Gebiet hinsichtlich Klimaneutralität/-schutz (Wie weit soll eine Annäherung gehen? Welche Ansprüche haben Sie an Versorgungssicherheit und Kosten der Energieversorgung?)
- Welche Anforderungen richten Sie an Qualität & Komfort der Gebäudehülle und Haustechnik? Wie sehen Sie höhere Gebäude-Energiestandards als gesetzlich vorgeschrieben (Förderung durch Bund oder KfW-Bank= Kreditanstalt für Wiederaufbau)
- Worauf sollte der Fokus des Energieversorgungskonzeptes liegen: Im Einzelhaus und/oder sollten Lösungen auf Quartiersebene angestrebt werden? Wie sehen Sie die Wärme- und Warmwasserversorgung über ein Nahwärmenetz, möglicherweise auch einen effizienten Einsatz von Kraft-Wärmekopplung und Speichertechnik? Wie finden Sie ggf. die Abwasser-Wärme-Rückgewinnung und Stromspeicher in Kombination mit großen PV-Anlagen?



Leitfragen zum Thema Wasser:

- Welche Erwartungen richten Sie an ein nachhaltiges *Regenwassermanagement*? Soll es für Einzelhäuser und/oder auf Quartiersebene erfolgen? Wie sehen Sie die Chancen / Machbarkeit von Versickerung oder Wiederverwendung von Regenwasser im Quartier?
- Welche Erwartungen richten Sie an ein Nachhaltiges *Trinkwasserkonzept*? Lässt sich an dieser Stelle die Reduktion des Trinkwasserverbrauches durch die teilweise Substitution mit Regenwasser oder gereinigtem Grauwasser realisieren?
- Welche Empfehlungen sprechen Sie aus für ein nachhaltiges Abwasserkonzept? Könnte hier eine *Grauwasserreinigung* im Gebäude technisch attraktiv sein? Oder eher eine Pflanzenkläranlage im Quartier, die dann eine Wiederverwendung des Grauwassers als Brauchwasser ermöglicht. Wie stehen Sie zur einer Maximalvariante *Schwarzwasserreinigung* (Terra Preta-Anlage, System Fraunhofer Institut)?
- *Wie finden Sie es, wenn im Quartier der Wasserkreislauf erlebbar* gemacht wird, durch oberflächige und sichtbare Gestaltung mit Wasser als Beitrag zu Lebensqualität, Erleben, Bildung (z.B. Wasserspielplatz)?



Diese Leitfragen wurden im Rahmen der Arbeitsgruppe (ca. 15 TeilnehmerInnen) mit Herrn Messerschmidt diskutiert. Folgende Ergebnisse können als Leitlinien für die Planung mitgenommen werden:

Leitlinien zu beiden Schwerpunkten Energie & Wasser

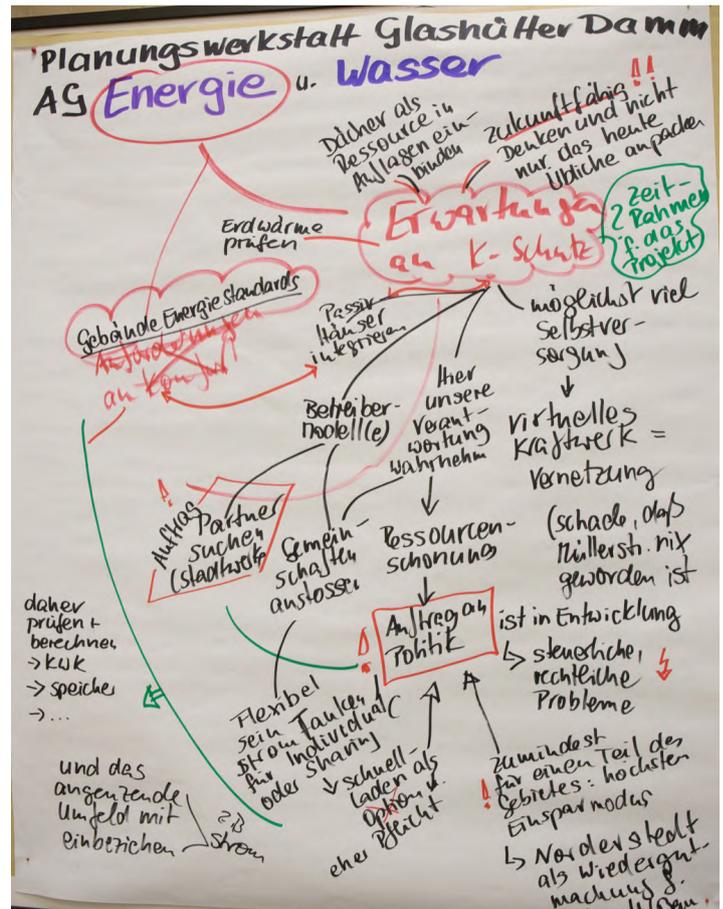
- Hier sollte ein Quartier entstehen, in dem zukunftsfähig & nachhaltig gebaut wird und nicht im bisher gewohnten Muster.
- Zumindest in einem Teil des Gebietes sollte Norderstedt hier die höchsten Nachhaltigkeitsstandards anstreben und damit an dieser Stelle ein Leuchtturm-Quartier schaffen. Das kann auch als „Wiedergutmachung“ für bisher nicht geleistete Beiträge zum Klimaschutz gesehen werden.
- Es sollte bei dieser Entwicklung die Chance genutzt werden, Lösungen und Maßnahmen auf Quartiersebene zu suchen.
- Es sollte der schnelle technische Wandel mitbedacht werden: steigende Elektromobilität, die Option zur Schnellademöglichkeit für E-Mobile, sowie der Trend zu mehr Gemeinschaftsfahrzeugen / Car-Sharing. Hier sollte die Planung Flexibilität aufweisen hinsichtlich der Entwicklung von der privaten Parkfläche zur öffentlichen (Car-Sharing).

Leitlinien zum Schwerpunkt Energie

- Norderstedt sollte an dieser Stelle seiner Verantwortung für einen ressourcenschonenden und nachhaltigen Umgang mit Energie gerecht werden.
- Im Quartier sollte der Selbstversorgungsgrad hoch sein, ggfls. durch ein sog. Virtuelles Kraftwerk, in dem verschiedene private (Solar-)Energie-Erzeuger zu einem Netz bzw. zu Gemeinschaften zusammen geschlossen sind.
- Es sollten Betreibermodelle gefunden werden, in dem auch die öffentlichen/ regionalen Energieerzeuger (Stadtwerke) als Partner gewonnen werden.
- Die Empfehlung ging in Richtung eines hohen Energiestandards, einschließlich Passiv-Häusern
- Bei der Energieerzeugung sollte die Erdwärmenutzung untersucht werden,

ebenso die Möglichkeiten einer Kraft-Wärme-Kopplung.

- Mindestens für dichtere Teilbereiche sollte der Einsatz einer Nahwärmeversorgung geprüft werden.
- Wichtig war darüber hinaus, dass bei einem neuen Energiekonzept auch über die Quartiersgrenzen hinweg mit Einbeziehung des Gebäudebestands in der Nachbarschaft gedacht werden soll.



Leitlinien zum Schwerpunkt Wasser

- Die Teilnehmenden standen der Regenwasserversickerung und –Nutzung im Quartier positiv gegenüber. Dies könne DAS Label für ein attraktives neues Wohngebiet sein.
- Ein Wasserspielplatz würde die vorhandenen Spielplätze gut ergänzen und wäre hochattraktiv.
- Die Teilnehmenden sahen die positive klimatische Wirkung der Flächen, Regenwassermanagement oder Schilfbeeten von Pflanzenkläranlagen für die Grauwasserreinigung bei heißen Wetterlagen und empfahlen, dies zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollen auch bei der Bbauungsstruktur stadtklimatische Aspekte in Zeiten des Klimawandels beachtet werden (Durchlüftung, thermische Qualität der Quartiersoberflächen).

- Allerdings: gaben sie zu bedenken, dass der Grundwasserspiegel in der Region sehr hoch sei, so dass eine gute Aufklärungsarbeit bei angrenzenden Grundstückseigentümern notwendig sein wird, wenn Rückhalte- und Versickerungsbecken angelegt werden. Ggf. sind genaue Untersuchungen zum Schichtwasser erforderlich.
- Es gab den Hinweis, dass bereits ab der Glasmoorstraße das Wittmoor NUR bei hohem Wasserstand entwässert wird. Bei niedrigem Wasserstand wird die dortige Barriere im Graben nicht überwunden und das Wasser drückt in die umliegenden Keller / Grundstücke.
- Es gab den Vorschlag, dass die Bewässerung der Eichen und Neuanpflanzungen gezielt mit Regenwasser (Rückhaltung) erfolgen soll.
- Es wurde die Frage beantwortet ob eine Klo-Spülung mit Regenwasser zulässig sein: Ja!
- Wichtig war den Teilnehmenden, dass die Mehr-Aufwendungen für die Regenwasser- / Grauwasser-Nutzung beim Bau der Häuser durch eine Kostenersparnis bei den Gebühren für Trink- & Abwasser führen. Hier ist die Stadt gefragt ihre Gebührenordnung anzupassen.
- Auch wird es notwendig sein, durch Experten zu prüfen, wie eine semizentrale Wasserversorgung aussehen kann (Quartiers-Wasserkonzept). Dazu sollen geeignete Betreibermodelle (z.B. mit den Stadtwerken) entwickelt werden.
- Die einzelnen Hauseigentümer sollten bei der Umsetzung nicht allein gelassen werden, sondern auf fachlich korrekten Rat mit Blick auf das ganze Quartier begleitet werden.

5.2 Ergebnisse der Arbeitsgruppe Freiräume/Grün/Wege

Moderation Frau Maria Albold – Planung & Moderation

Experten: Herr Michael Sprenger – Stadt Norderstedt, Frau Carolin Werneburg – Stadt Norderstedt, Herr Herrmann – Büro BHF, Kiel

Teilnehmerzahl: ca. 30 Personen

Folgende drei Themen wurden gemeinsam festgelegt:

- ① **Erhaltenswerte Grünstrukturen**
- ② **Grünordnung im Quartier**
- ③ **Grüngürtel**

Die drei Punkte wurden im Rahmen der Arbeitsgruppe mit Herrn Sprenger diskutiert. Folgende Ergebnisse können als Leitlinien für die Planung mitgenommen werden:

① **Erhaltenswerte Grünstrukturen**

Leitlinie: Die vorhandenen Grünelemente sollen möglichst weitgehend erhalten bleiben:

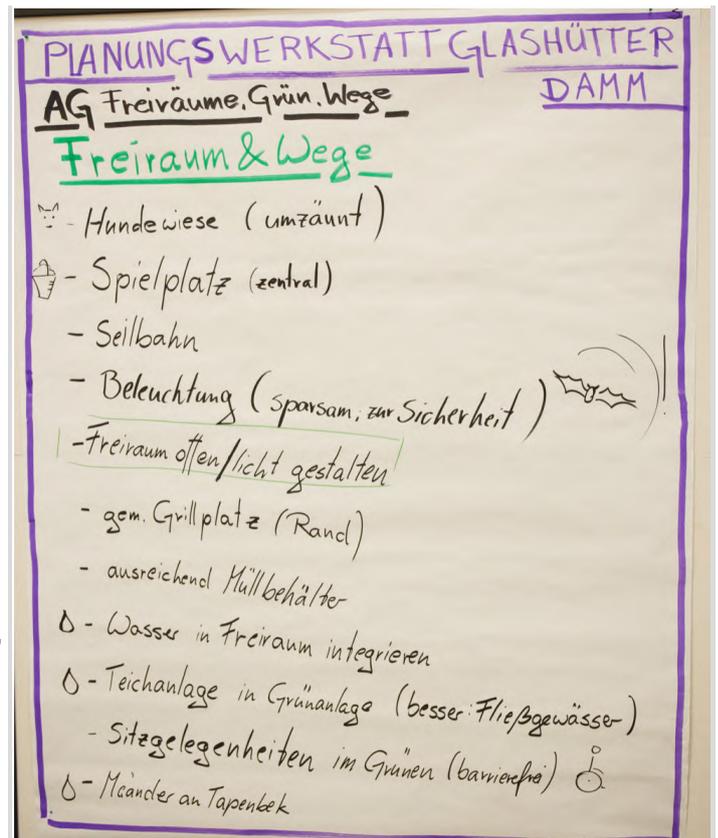
- 7 Eichen
- Alleebäume am Kreuzweg und Glashütter Damm
- Bäume an der Beek (am nordöstlichen Ende des Plangebietes nahe vom Jägerlauf)



- Fledermaushabitat
- Auenlandschaft Tarpenbek,
 - Support, indem extensivere Landwirtschaft betrieben wird
 - Ausgleichsflächen vor Ort (z.B. Pflanzung von großen Bäumen nahe der Schleswig-Holstein-Straße)

② Grünordnung im Quartier

Leitlinie: Es soll ein vielfältiges, gut vernetztes Grün- und Wegesystem entstehen, das verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für die BewohnerInnen des Gebietes aufweist. Dabei soll besonderer Wert auf eine barrierefreie Nutzung gelegt werden.



Wege und Plätze

- Rad- und Spazierwegesystem im gesamten Freiraumsystem (barrierefrei nutzbar)
- Anbindung an :
 - -Ortsteilverbindungsweg,
 - Kreuzweg,
 - Ossenmoorpark (ungerne über das freie Flurstück 21/55 (Flur 10, Gem. HA) zum Bargweg/ Grundweg)
 - dorfplatzähnliches Zentrum (auch für Veranstaltungen, private/ öffentliche Feiern,...)

Grünstruktur

- offen gestaltete, lichte Freiflächen (abwechslungsreiche Vegetation)

- Sichtachsen mit freiem Blick bis zum Horizont
- Vereinzelte, schattenspendende Gehölze
- Weiterführung der Allee am Glashütter Damm

Wasser

- (Regenwasser-)Entwässerung in die Freiflächen integrieren
- Integration vom Element Wasser in einem naturnahen Spielplatz

Geländemodellierung

- Integration eines Hügels im Planungsgebiet (Aussichtspunkt, Rodelberg,...)

Objekte in Freiräumen

- Zentral gelegener Spielplatz
- alternativ gestalteter, naturnaher Spielplatz
- Seilbahn
- Fledermausfreundliche, sparsame Beleuchtung
- Gemeinschaftlicher, dezentraler Grillplatz (fest installierte Grills)
- Ausreichend Mülleimer
- Ausreichend Sitzgelegenheiten (barrierefrei nutzbar)
- Mehrgenerationenteff

Verzahnung mit Baustruktur

- harmonische Verzahnung von Freiraum und Baustruktur

③ Grüngürtel

Leitlinie: Schaffung eines Grüngürtels zwischen Planungsgebiet und Schleswig-Holstein-Straße mit parkähnlicher Gestaltung.

„Grüner Rahmen“

- Wegbegleitende Bepflanzung
- Weiträumig verteilte Trimm-dich-Elemente (bis in den Ossenmoorpark)
- Vollständig umzäunte Hunde(-spiel)-Wiese
- Fließgewässer in Grünanlage integrieren
- Renaturierung/Mäander Tarpenbek



5.3 ERGEBNISSE DER ARBEITSGRUPPE VERKEHR/MOBILITÄT

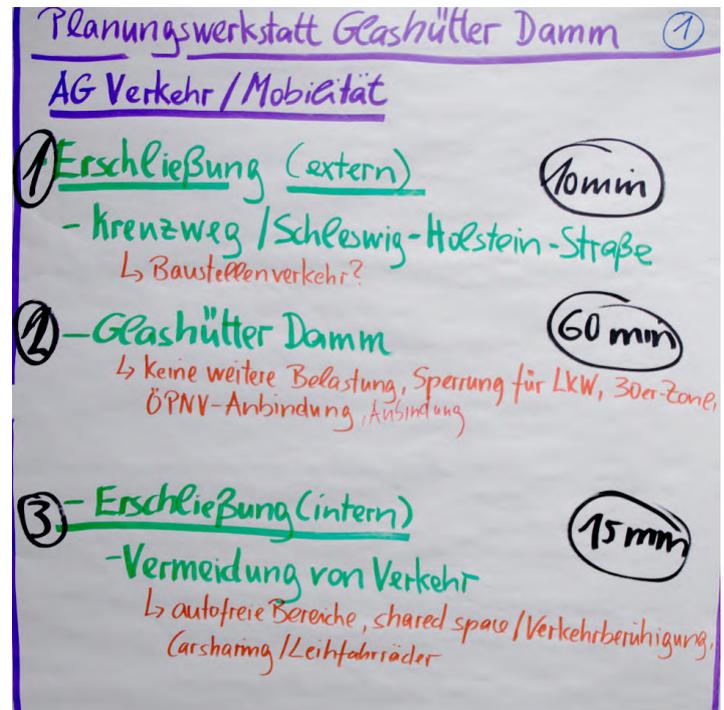
Moderation Frau Maria Albold – Planung & Moderation

Moderation: Herr Joachim Möller – Planung & Moderation

Experten: Herr Mario Kröska, Herr Marc Fensky – Stadt Norderstedt

Teilnehmerzahl: ca. 70 Teilnehmer

Folgende drei Themen wurden gemeinsam festgelegt:



Erschließung (extern)

① Kreuzweg/Schleswig-Holstein-Straße - Baustellenverkehr?

② Glashütter Damm – keine weitere Belastung, Sperrung für LKW, 30er-Zone, ÖPNV-Anbindung

Erschließung (Intern)

③ Vermeidung von Verkehr – autofreie Bereiche, shared space, Verkehrsberuhigung, Carsharing/Leihfahrräder

Folgende Ergebnisse können als Leitlinien für die Planung mitgenommen werden:

① Kreuzweg/Schleswig-Holstein-Straße - Baustellenverkehr

Leitlinie: Der Baustellenverkehr kann in Vorabstimmung mit dem LBV über die Schleswig-Holstein-Straße erfolgen. Dies wird von der Stadtverwaltung den Baufirmen vorgeschrieben.

- Dafür muss der Kreuzweg hergerichtet werden (z.B. Oberflächenbelag schwerlasttauglich (temporär), Begegnungsverkehr LKW/LKW).
- Nach Ende der Bauarbeiten tritt die aktuelle Verkehrsregelung wieder in Kraft.

- Für das bereits genehmigte Baugebiet wird der Kreuzweg im Bereich der Einmündung in den Glashütter Damm ausgebaut.



② Glashütter Damm – keine weitere Belastung, Sperrung für LKW, 30er-Zone, ÖPNV-Anbindung

Leitlinie: Der Glashütter Damm soll in der aktuellen Ausprägung erhalten bleiben. Ein Ausbau ist explizit nicht erwünscht. Die 30er-Zone soll auf die gesamte Länge des Glashütter Damms ausgeweitet werden (ganztägig, ganze Woche). Eine ÖPNV-Linie soll auf dem Glashütter Damm eingerichtet werden. Dazu soll die von Herrn Kröska erläuterte Sonderlösung mit schmalere Bussen verfolgt werden (Mehrkosten im Vergleich zu einer konventionellen Lösung ca. € 250.000).

Weitere Punkte:

- Ausrüstung des ÖPNV mit E-Bussen ist in Norderstedt in Vorbereitung,
- Am Wilhelm-Busch-Platz sollen nur noch Rechtsabbieger auf die Segeberger Chaussee zugelassen werden,
- Radverkehr soll mitgedacht werden (Super-Radwege in Kombination mit Wege in der Landschaft/am Stadtrand)



③ Vermeidung von Verkehr – autofreie Bereiche, shared space, Verkehrsberuhigung, Carsharing/Leihfahrräder

Leitlinien: Das neue Baugebiet soll an mehr als einer Stelle an das vorhandene Straßennetz angeschlossen werden. Die Anbindung soll über Kreisel oder T-Erschließung erfolgen. Es sollen genügend öffentliche Parkplätze eingeplant werden. Die Straßen des neuen Baugebietes sollen als Mischverkehrsflächen konzipiert werden.

Weitere Punkte:

- Car Sharing und Leihfahrradstation wird in Norderstedt standardmäßig mit angeboten.

5.4 Ergebnisse der Arbeitsgruppe Bebauungsstruktur

Moderation: Frau Marggraf – Cappel & Kranzhoff

Experten: Herr Peter Kranzhoff – Cappel & Kranzhoff, Herr Mario Helterhoff – Stadt Norderstedt

Teilnehmerzahl: ca. 50 Personen

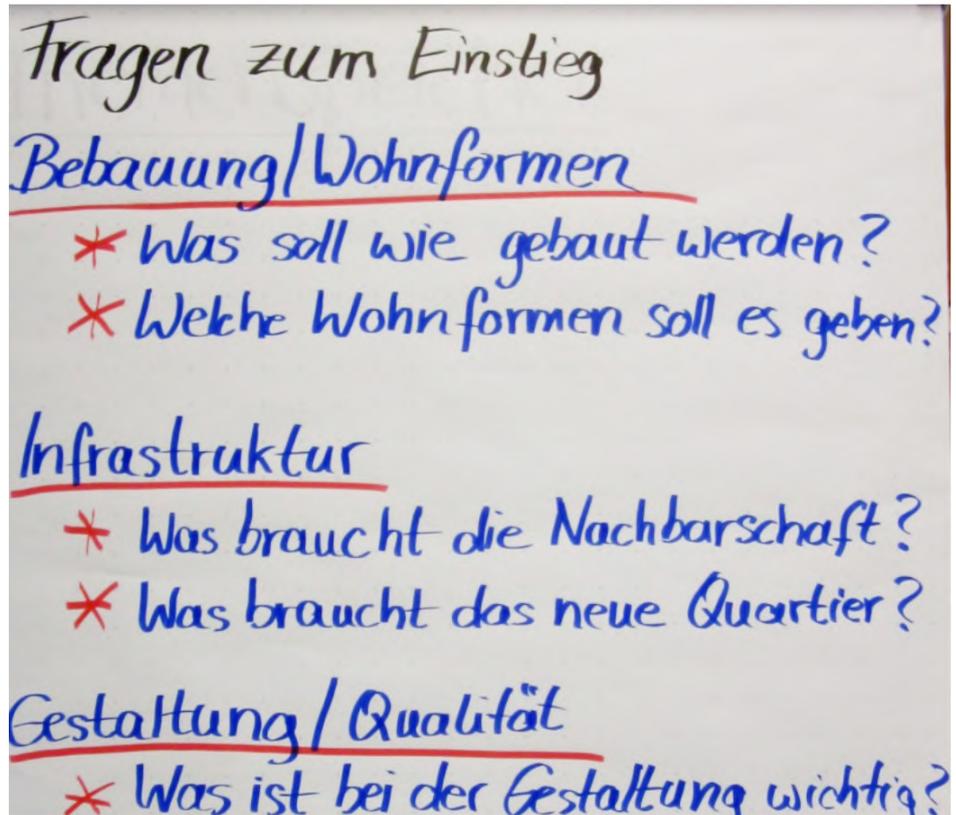
Folgende drei Themen wurden besprochen:

① **Bebauung/Wohnformen**

② **Infrastruktur**

③ **Gestaltung/Qualität**

Die drei Punkte wurden im Rahmen der Arbeitsgruppe mit Herrn Peter Kranzhoff und Herrn Mario Helterhoff diskutiert. Folgende Ergebnisse können als Leitlinien für die Planung mitgenommen werden:



① **Bebauung/Wohnformen**

Leitlinien: Die Gebäude im neuen Wohngebiet sollen nicht höher als zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss bzw. drei Vollgeschosse sein.

Die Mischung von Wohnformen und die Errichtung von 30 % der Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau soll möglichst in einer Durchmischung innerhalb der einzelnen Gebäude und im Quartier hergestellt werden.

- Idee zur Bauungsstruktur 1: den Geschosswohnungsbau in offener Bauweise am westlichen Gebietsrand ansiedeln – mit einer Auflockerung, beispielsweise durch Reihen- oder Terrassenhäuser, am Siedlungsrand vor dem Grünzug.
- Idee zur Bauungsstruktur 2: lockere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern am östlichen Rand, zum Zentrum des Baugebiets in Doppelhäuser übergehend.
- Idee zur Bauungsstruktur 3: südlich des Glashütter Damms Einfamilienhäuser mit Möglichkeit zur individuellen Nachverdichtung auf den angrenzenden Grundstücken
- Seniorenanlage „mitten im Leben“ in der östlichen Ecke des Plangebiets am Glashütter Damm
- zentraler Platz in der Mitte des Planungsgebietes

- Es sollen auch kleine Wohnungen (30-60 m²) geschaffen werden.



② Infrastruktur

Leitlinien: Im Bereich der Infrastruktur bestand Konsens darüber, dass im Gebiet keine Läden und kein Gewerbe angesiedelt werden sollen, da die vorhandene Versorgung ausreiche.

Seniorenrechtliches Wohnen soll in das neue Wohngebiet integriert werden.

- Kontrovers: Erfordernis einer Kita sowie ärztliche Versorgung (Ärztehaus).

③ Gestaltung/Qualität

Leitlinien: Individuelle Gestaltungsspielräume sollten eröffnet werden (Vorgaben bezüglich der Kubatur für eine gewisse Einheitlichkeit, jedoch Freiheit bezüglich der materiellen und gestalterischen Ausführung).

Schaffung von Sichtachsen / Durchblicken ins Grüne innerhalb einer offenen Bebauungsstruktur.

Detaillierte Darstellung der Ergebnisse

THEMA	KONSENS:	DISSENS:	DISKUSSIONS- BZW. WEITERER KLÄRUNGSBEDARF:
Baustruktur + Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale Gebäudehöhen von II + Staffelgeschoss bis III Vollgeschossen • Mischung an Wohnformen: „das Mischen soll schon im Haus beginnen“ • Präferierte Typologien: freistehende und gruppierte EFH, Scheiben-, Reihen- und Kettenhäuser, Zeilenbebauung, Punkthäuser und offene Blockstrukturen; <u>keine</u> geschlossenen Blockstrukturen • Im südlichen Plangebiet freistehende und gruppierte EFH / Reihenhäuser, um das angrenzende Quartier im Südosten weiterzuführen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mischungsanteile der Wohnformen • Anordnung / Verortung der Gebäudetypologien 	<ul style="list-style-type: none"> • 30 % sozialer Wohnungsbau: Umsetzung in beiden Förderwegen? • Keine Vorgabe zur Zahl der Wohnungen
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen für Senioren in verschiedenen Formen: kleinere Wohnungen mit Betreuung und Pflege → Verortung in zentraler Lage in Richtung des Glashütter Damms • kleinere Wohnungen zwischen 30–60 m² auch für Jüngere und Ältere • „Grüne Mitte“ z.B. als Spielplatz in zentraler Lage des Quartiers Öffentliche Flächen für alle Bewohner des Quartiers schaffen • Ausreichend Parkplätze im Quartier schaffen • <u>Kein</u> Einzelhandel und Gewerbe, sowie Kitas oder Ärztehäuser → Infrastruktur ausreichend vorhanden • Bedarf an Pflegeeinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Jugendeinrichtungen: sowohl der Bedarf als auch der Ort z.B. an Schulen im Quartier fraglich 	
Gestaltung + Qualität	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Gestaltungskriterien für Gebäudemaße / Kubaturen; Gestaltungsfreiheit hinsichtlich der Materialien • Gestaltungsmerkmal Dachbegrünung bei Flachdächern • Bauträgerfreie Entwicklung zur Vermeidung monotoner, gleichförmiger Architektur • Charakter des Glashütter Damms soll weitergeführt werden • Barrierefreiheit 	<ul style="list-style-type: none"> • Sichtachsen sollen durch aufgelockerte Bebauung entstehen: wo und wie genau war strittig 	

6.

Wie geht es weiter?

6. Wie geht es weiter?

Aufbauend auf den Ergebnissen der Planungswerkstatt I wird das Planungsbüro Cappel & Kranzhoff mehrere Lösungsmöglichkeiten (Szenarien) entwickeln. Dies geschieht unter Einbindung von Fachabteilungen der Verwaltung, um bereits in den Szenarien die fachlicher Realisierbarkeit im Auge zu behalten. Die Abstimmung der Szenarien mit der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen einer weiteren Veranstaltung (Planungswerkstatt II), zu der voraussichtlich Anfang 2017 erneut in die Grundschule Immenhorst eingeladen wird. Die TeilnehmerInnen, die ihre Mail-Adressen angegeben haben, werden über diesen Weg informiert und über den weiteren Fortgang des Projektes auf dem Laufenden gehalten.

Auf Grundlage der dort erzielten Ergebnisse soll dann der Städtebauliche Rahmenplan erarbeitet und danach das formale Verfahren der Bauleitplanung eingeleitet werden.

Hamburg, den 16.11.2016

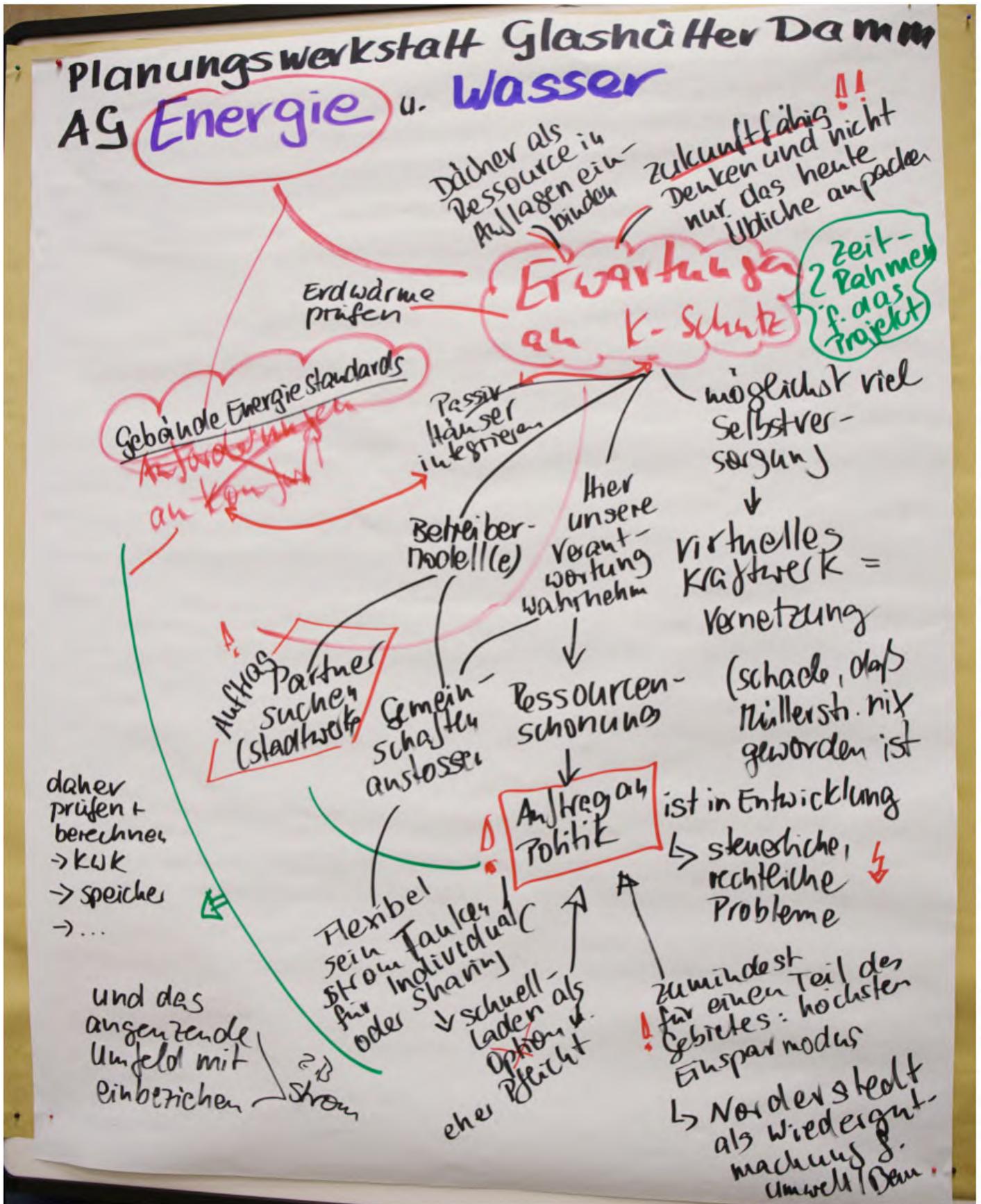
A handwritten signature in black ink, reading 'Joachim Möller', with a horizontal line underneath the name.

Joachim Möller
Planung & Moderation

Anhang

Anlage 1: Ergebnisplakate der Arbeitsgruppen:

AG Wasser und Energie



Planungswerkstatt Glashütter Damme AG Energie u. Wasser

Wasser als Kühlmittel
als Gestaltendes Element

Grauwasser - Nutzung & Versickerung

Auswirkungen auf hohen Wasserstand (Pumpen im Haus) ??
↓
Stau im Schichtwasser?
↓
untersuchen!

Achtung: in den Blick nehmen
ab Glasmoor Str. wird das Wittmoor nur bei hohem Wasserstand entwässert, sonst → Rückstau in Häusern →

Prüfen & ob auch mit Wasser ein Weg so nachhaltig beschritten wird wie möglich!

Kann das Label für dieses Gebiet sein → attraktives Wohngebiet!

↳ mit Wirkungsausgleichend für kühlend im Sommer

↳ Effekt lässt sich einschätzen bewerten

↳ Muss dann in der Baustruktur berücksichtigt + werden
↳ Windverhältnisse
↳ Lüftungschneise

Gebühren-Überprüfung anpassen
Prüfen

Kostenersparung durch Abwasser

Konzept Betreibermodelle

Prüfauftrag / Betreiber
↳ Semi zentrale Wassersystem
↳ Jährlich Kontrolle

Regenwasser

auch stark-regen-jährig

Bewässerung der Eichen + der Neupflanzen mit Regenwasser

mit Regenwasser Klo spülen ist erlaubt

Wasserspielplatz
↳ hohe Attraktivität für Familien

Auch hier: Infrastruktur-Planung auch mit Blick auf angrenzende Bereiche

PLANUNGSWERKSTATT GLASHÜTTER DAMM

AG Freiräume, Grün, Wege

Baumbest.
Kreuzweg erh.

- ### Erhaltung
- Allee Glashütter D. weiter-führen
 - extensivere Landwirtschaft möglich?!
 - 7 Eichen erhalten (Freiraum drum herum, Nord: Grünnutzung)
 - Fledermäuse
 - Ausgleichsflächen vor Ort - maximal Mögliches
 - Bäume an der Bek sichern

Freiraum & Wege

- langläufiger Spazierweg
- Radweg (
- Anbindung an Ortsteilverbindungs-
 - r Kreuzweg
 - " O. Park (Grundweg + Siehe. •) anderswo
- Grünstreifen am Jägerweglauf (Baumbestand)
Kreuzweg → RAHMEN

PLANUNGSWERKSTATT GLASHÜTTER DAMM

AG Freiräume, Grün, Wege

Erhaltung

- Auenlandschaft Tarpenbek

19³⁵ - 19⁴⁵

Freiraum & Wege

- Verzahnung Freiraum + Baustruktur harmonisch

19⁵⁰

- Sichtachsen

- Wegeanbindungen an Umgebung Karte

- Wege im Quartier Karte

PLANUNGSWERKSTATT GLASHÜTTER

AG Freiräume, Grün, Wege

DAMM

Freiraum & Wege

 - Hundewiese (umzäunt)

 - Spielplatz (zentral)

- Seilbahn

- Beleuchtung (sparsam; zur Sicherheit) 

- Freiraum offen/licht gestalten

- gem. Grillplatz (Rand)

- ausreichend Müllbehälter

Δ - Wasser in Freiraum integrieren

Δ - Teichanlage in Grünanlage (besser: Fließgewässer)

- Sitzgelegenheiten im Grünen (barrierefrei) 

Δ - Mäander an Tapentbek

PLANUNGSWERKSTATT GLASHÜTTER DAMM

AG Freiräume, Grün, Wege

- Freie Sicht! Horizont aus dem Gebiet sichtbar
- zentraler Treffpunkt (Veranstaltungen, Mehrgenerationen)
- naturnaher, alternativer Spielplatz
- Solitärgehölze,
- abwechslungsreiche Struktur
- Hügel (Ausblick, Rodelberg, ...)
- Wege im Quartier mit „Grün“-Begleitung (Inseln, ...)
- Trimm-Dich-Elemente vereinzelt (O. Park übergreifend)
- Baumpflanzung nahe Schleswig Hollst. Str. (Gräbe)

Dotplatz



Planungswerkstatt Glashütter Damm ①

AG Verkehr / Mobilität

① Erschließung (extern)

10 min

- Kreuzweg / Schleswig-Holstein-Straße
- ↳ Baustellenverkehr?

② - Glashütter Damm

60 min

- ↳ keine weitere Belastung, Sperrung für LKW, 30er-Zone, ÖPNV-Anbindung, Anbindung

③ - Erschließung (intern)

15 min

- Vermeidung von Verkehr

- ↳ autofreie Bereiche, shared space / Verkehrsberuhigung, Carsharing / Leihfahrräder

Planungswerkstatt Glashütter Damm

AG Verkehr/Mobilität

- ① Baustellenverkehr über S-H-Straße möglich! Ohne Gegenverkehr!
↳ sanieren für eine Zeit.
↳ wird vorgeschrieben?

② Glashütter Damm

- höhere Belastung: 4.800-6.000
- 30er-Zone verlängern ^{↳ ganztägig / ganze Länge} auf 5.500-6.800
- ÖPNV - spezielle Lösung (250.000,-)
 - kleinere Busse

- Szenarien - detailliert

- E-Bus ist auf dem Weg
- Wilhelm-Busch Platz nur noch Rechtsabbieger 
- Radverkehr mitdenken / "Super-Radwege"
↳ Kombi Landschaft / Straßen

- Info über Termin BA über Mail

Planungswerkstatt Glashütter Damm

AG Verkehr / Mobilität

③ Interne Erschließung

- Anbindung T-Erschließung / Kreisell
- Genügend Parkplätze
- Straßen als Mischflächen
- mehr als zwei Erschließung
- Car Sharing / Leihfahräder

AG Bebauungsstruktur

Bebauung + Wohnformen

- Mischung von Wohnformen
- Durchmischung im Haus
- max. II-Geschosse + Staffel
- III-Geschosse
- moderne Siedlung für junge Familien
- generationen-übergreifendes Wohnen
- Genossenschafts-Mehrgenerationen; Sozialwohnungen
- Terrassenhäuser mit öff. Grünflächen (Bsp. Op den Berg)
- anpassbare Grundrisse
- Barrierefreiheit
- 30% sozialer Wohnungsbau
- gleicher Anteil an freistehenden Einfamilienhäusern
- 15-20% Reihenhäuser
- Discussionbedarf

Infrastruktur

- Seniorenanlage/ Seniorenwohnungen
- Kita/ Kindergarten
- Einrichtung für Jugendliche
- Gemeinschaftshaus / Treff
- Ärztelhaus/ Hausarzt
- keine Läden/ Supermärkte
- kein Gewerbe
- Gemeinschaftsflächen für Schutzbedürftige
- ggf. an der Schule?

Gestaltung/Qualität

- Service im Quartier
- Pflegeeinrichtungen
- Senioren gerechtes Wohnen / betreutes Wohnen
- Siedlungsrand zum Grün
- Erhalt der 7 Eichen
- Durchblicke vom Glashübel Damm Richtung Tarpnabek
- soziale Verträglichkeit
- Gestaltungsfreiheit
- Vorgabe
- Einheitlichkeit bei Kubatur / Freiheit bei Materialien
- Freiheit bei Materialien
- Bauträgerfrei
- Ausreichend Parkplätze
- Wenn Flachdächer dann mit Dachbegrünung
- offene Bebauungsstruktur mit Sichtachsen
- Sichtachsen in den Blöcken



Anlage 2: Poster der Auftaktveranstaltung

Planungswerkstatt Glashütter Damm

Beispiel Terrassenhäuser Op den Berg
→ öff. Grünfläche
Anzahl der neuen Einwohner (bisher 300WE → offen
(Verdichtung) → Ein- und Zweifamilienhäuser
≈ 600EW
+ Geschosswohnungsbau } Mischung

Infrastruktur → ÖPNV-Anbindung } sozialer WB
Genossenschaften
Stadttrand, im Grünen, 2-geschossige Bebauung } Mehrgenerationenwohnen
(Generationsdurchmischung)

Auenlandschaft erhalten!

Seniorenanlage! Seniorenwohnungen (Generationswechsel in der
Stadtpl. mitdenken)

Durchblicke von GD → Tarpenbek

Flächengröße (15ha) - (17ha) - 10ha Nettobauland

Anliegerbeiträge?

Freiraumsystem bedenken

Nachhaltige Planung - ökologisch, sozial, ..., anpassbar, ...
↳ nachhaltiges Energiekonzept

Altes Konzept gut.

Kein Gewerbe!

Spazierwege im Quartier (Feldweg...)

keine Laden / Supermärkte ...

Kita

Gemeinschaftshaus / Treff

Wegerverbindung → Großer Born / Rad-Fußweg

Barrierefreiheit
Service im Quartier

Planungswerkstatt Glashütter Damm

Verkehr - 5970 / Tag - 193 Lkw / Tag
(westlich) → für Lkw sperren!

Mobilitätskonzept
(30)-Zone /
shared space

Glashütter Damm: weitere Belastung vermeiden

Vorschlag: - Verkehr neues Baugebiet → Kreuzweg / S-H-Straße
- insbesondere den Baustellenverkehr

Autofreie Zone

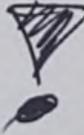
Glashütter Allee ergänzen.

Verkehrsgutachten aktualisieren
Moderne Siedlungen für junge Familien

Glashütter Damm —

Konkurierendes Wettbewerbsverfahren

Erschließung mit Verkehrsberuhigung

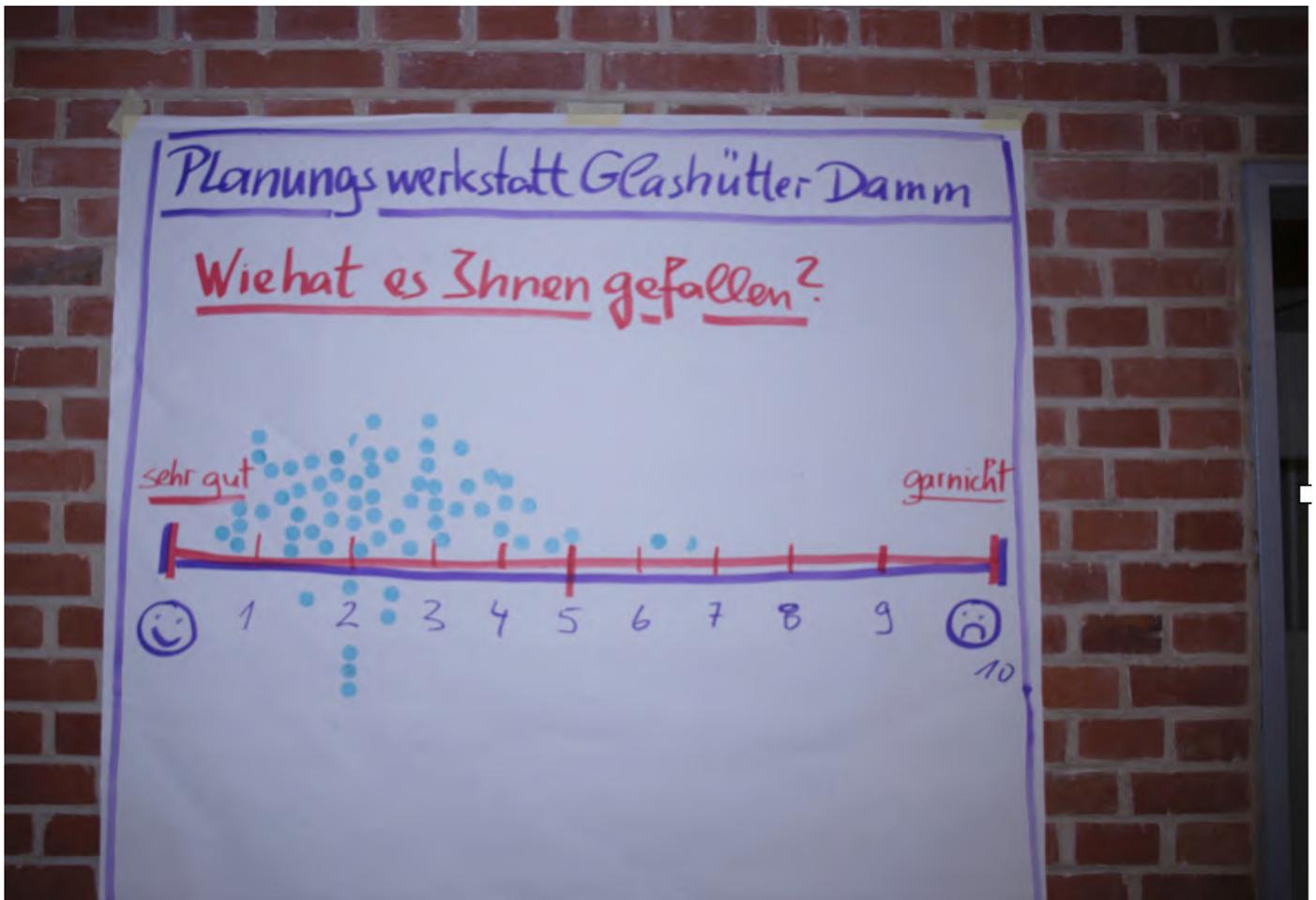
denkt an die Jugendlichen! 

* Sport

* Begegnung

Hausarzt

Anhang 3: Feedback zur Planungswerkstatt I



Als Feedback für die Veranstaltung wurde ein Blitzlicht abgefragt. Jede/r Teilnehmer/ Teilnehmerin hatte einen Punkt zur individuellen Beurteilung der Planungswerkstatt I.