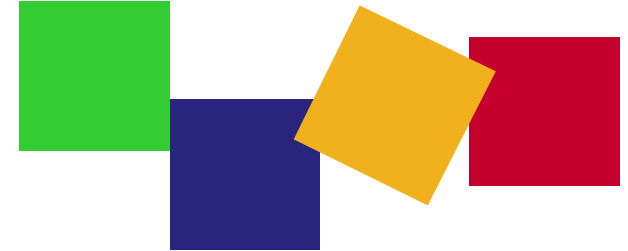




ISEK

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Norderstedt



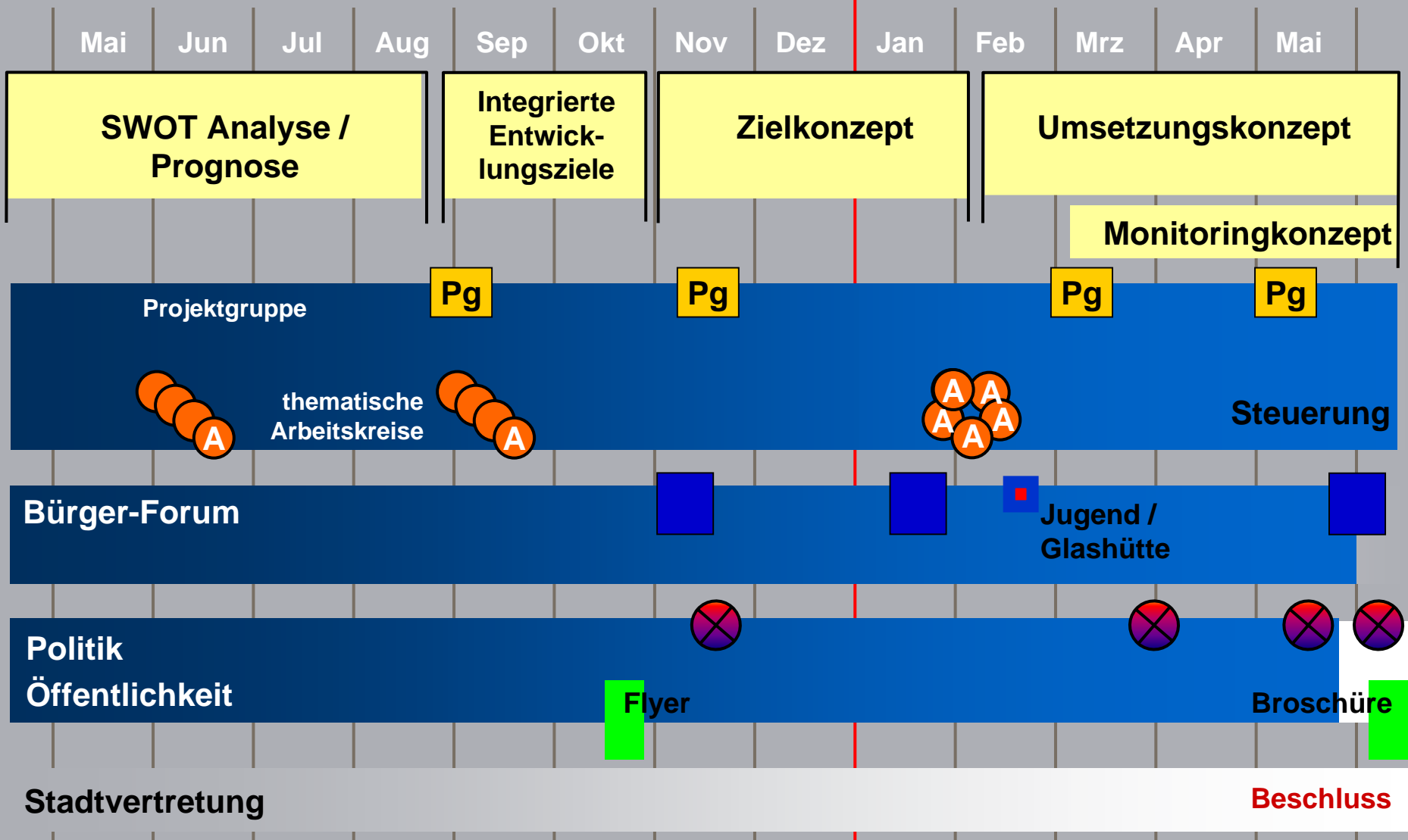
3. Bürgerforum (Teil 1)

Stadt Norderstedt, 11. Juni 2009

Herzlich willkommen !

Ablaufplanung 2008

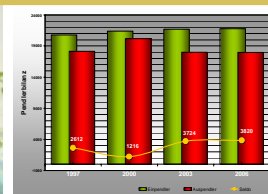
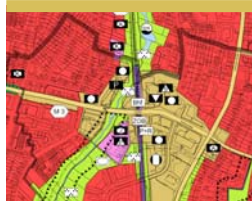
2009



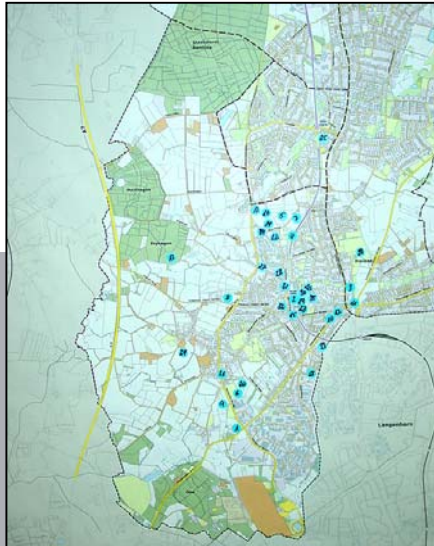


Ergebnisse des 1. Bürgerforums

vom 5. November 2008



Ergebnisse / Dokumentation der Arbeitsgruppen im Rahmen des Bürgerforums 05.11.2008



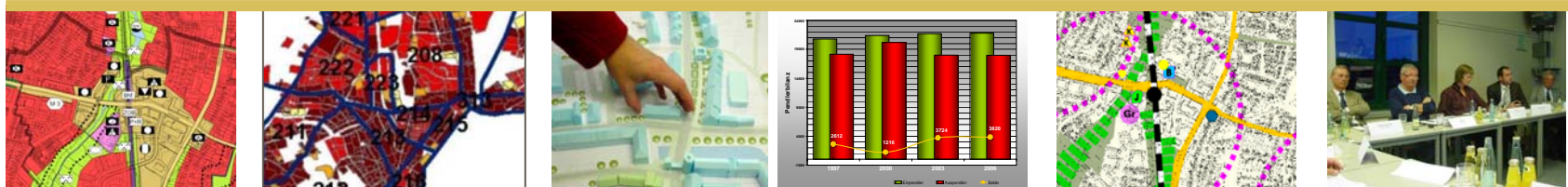
Welche Veränderungen sind nach Ihrer Meinung im Stadtteil erforderlich?

Häufige Themen in allen Arbeitsgruppen:

- Verkehrsbelastung und Lärm
- ÖPNV / Busverbindungen / Taktung
- Stadtteilzentren / Einzelhandel / Parkplätze
- Grünerhaltung / Vernetzung / Fuß- und Radwegeverbindungen
- Angebote für Jugendliche



Zusammenfassung Leitziieldiskussion / Ergebnisse **Projektgruppe** und **2. Bürgerforum**



Hinweise (Auswahl) aus dem 2. Bürgerforum und der Projektgruppensitzung 26.11.08

- Verkehrsbelastung und Lärm verringern
- ÖPNV-Netz verbessern / innovative Verkehrsmittel
- Grünverbindungen bewahren und ausbauen
- Verbindungen zwischen den Stadtteilen stärken
- Landesgartenschau Identifikationspunkt / Klima / Nachnutzung
- Übergeordnete Bildungseinrichtung entwickeln / Innovationsfähigkeit
- Mischgebietsausweisung vermeiden
- Flächenbevorratung der Stadt aktivieren / Mietobergrenze berücksichtigen
- Soziale Ausgewogenheit sichern
- Quartierszentren stärken / Zentrenkonzept überdenken
- Angebote für Jugendliche verbessern
- Energieeinsparung im Gebäudebestand / Vorbildwirkung: öffentliche Gebäude
- Stadtmarketing / Marketing



Glashütte:

**Grau und hässlich
oder bunt und
farbenfroh**



Ergebnisse des Jugendforums

vom 27. Februar 2009

Ergebnisse / Dokumentation

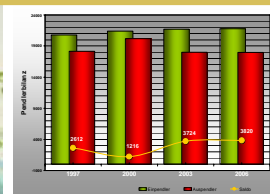
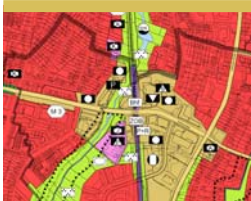
**Was finde ich blöd in Glashütte?!
Was sollte sich ändern?!**



Häufige Themen in den Arbeitsgruppen:

- **ÖPNV-Anbindung (z.B. direktere Buslinien 378 Glashütter Markt Richtung Herold-Center)**
- **Ampelschaltzeiten (Schulzentrum-Süd)**
- **mehr Freizeiteinrichtungen in Glashütte (das Atrium ist zu voll und abends geschlossen!) mehr Angebote für Jugendfreizeit (z.B. Tanzkurse oder Diskothek für Jugendliche (ohne Erwachsene!))**
- **mehr Grün am Glashütter Markt**
- **Einkaufscenter**
- **Schulräume verbessern (auch Ausrüstung)**
- **mehr Sportplätze / öffnen für Freizeitsport**
- **abgetrennte Sportbereiche**
- **mehr Wandertage !**

Zusammenfassung Stärken und Schwächenanalyse AK / Projektgruppe / Politik / Planer



Schwächen

Konkurrenzsituation zu naheliegenden Hauptzentren



eingeschränkte oder fehlende Straßenraumgestaltung oder Lärmproblematik



öffentliche Stadtraumgestaltung / Funktionalität



Funktionalität / Profilierung Gestaltung / Leerstandsmanagement



Wohnbereiche mit einer beginnenden Überalterung



Lücken in der Grünvernetzung



Ergebnis der Diskussion

Projekte mit integrativem Charakter bereits in Vorbereitung oder beauftragt

im Rahmen des ISEK zu vertiefen

Projektübersicht:

- Stadtteil Glashütte und Segeberger Chaussee
- Norderstedt Mitte
- Schmuggelstieg (Projektansätze im Fördergebiet)
- Ulzburger Straße
- Landschaftsbezogene Erholung im Wohnumfeld
Grüne Magistralen / Tarpenbek / Scharpenmoorpark
- Neue Wohnbaustandorte (Wohnoffensive)
- Pilotprojekte: Quartier im Wandel
- Wirtschaftsoffensive: Marketing, Leerstandsmanagement
- Bildungs-Campus (Bildungsoffensive)
- Kultur: Landesgartenschau Gelände nachhaltige Nutzung
- Verkehrsentwicklung „ÖPNV-Optimierung in Norderstedt“
- Klimaschutzorientiertes Energiekonzept
- Marketingoffensive: Stadtmarketing Norderstedt






Segeberger Chaussee



Betonung des Ortseinganges durch 4-fach Allee

-  Landschaftsfenster
-  Ortsdurchfahrt
-  Allee als Straßenraumbildner und Rahmen für Landschaftsraum
-  Farbige Stelen (Leuchtstelen) als signifikante Begleitung der Chaussee bis ins Zentrum
-  Baumhain aus Blütenbäumen wie z. B. Pflaumen, Kirschen oder Apfelbäumen als Ortsrandmarkierung von Glashütte



Integrierte Gesamtprojekte:

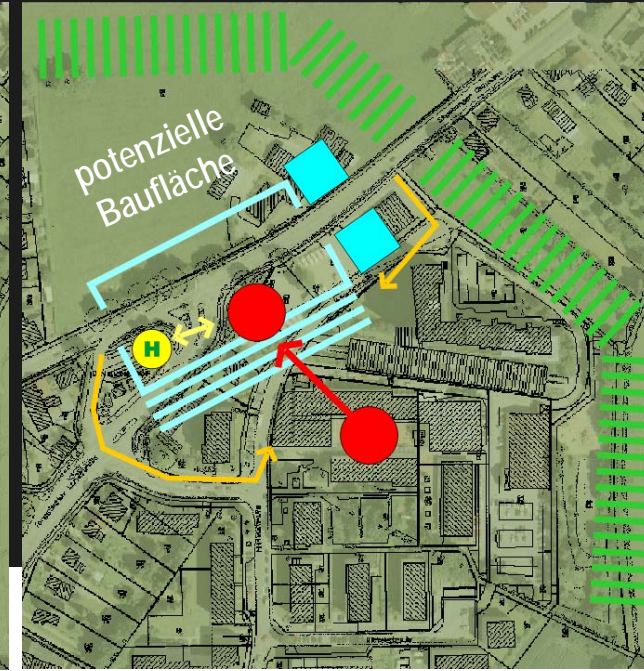
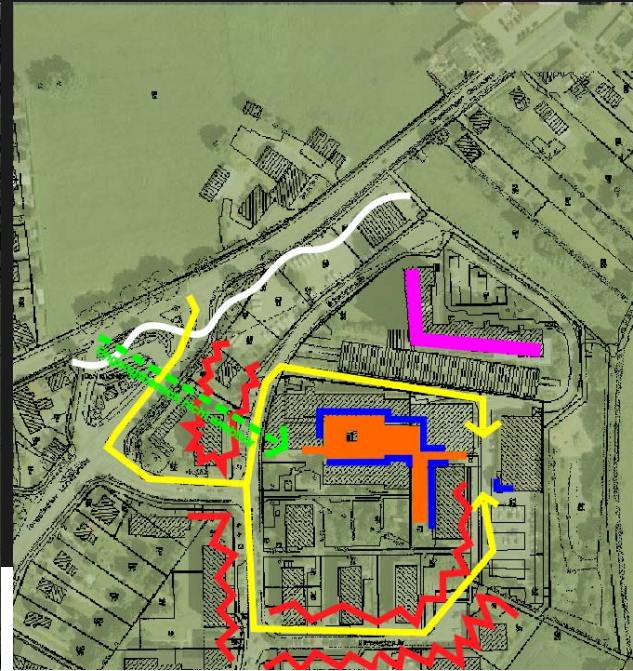
Segeberger Chaussee

Bauliche Fassung der Grundstückskanten
oder Markierung durch Baumreihen



Integrierte Gesamtprojekte:

Glashütter Markt und Segeberger Chaussee



Mängel: Auslastung, Image, Erlebbarkeit, Außendarstellung, Einsetzen des Trading-Down-Effektes, Erreichbarkeit, Belastung der Umgebung, städtebauliche Qualität und Maßstab, fehlende Raumkanten, Energieeffizienz

Ziele: bessere Auslastung, bessere Erreichbarkeit, Verlagerung an die Segeberger Chaussee, Eingangssituation, städtebauliche Qualität und Maßstab, mit „mobil.punkt“ verknüpfen, Grünverknüpfung, Sicherung soziale/kulturelle Infrastruktur



Integrierte Gesamtprojekte:

Stadtteil Glashütte und Segeberger Chaussee



Variante 1



Variante 2



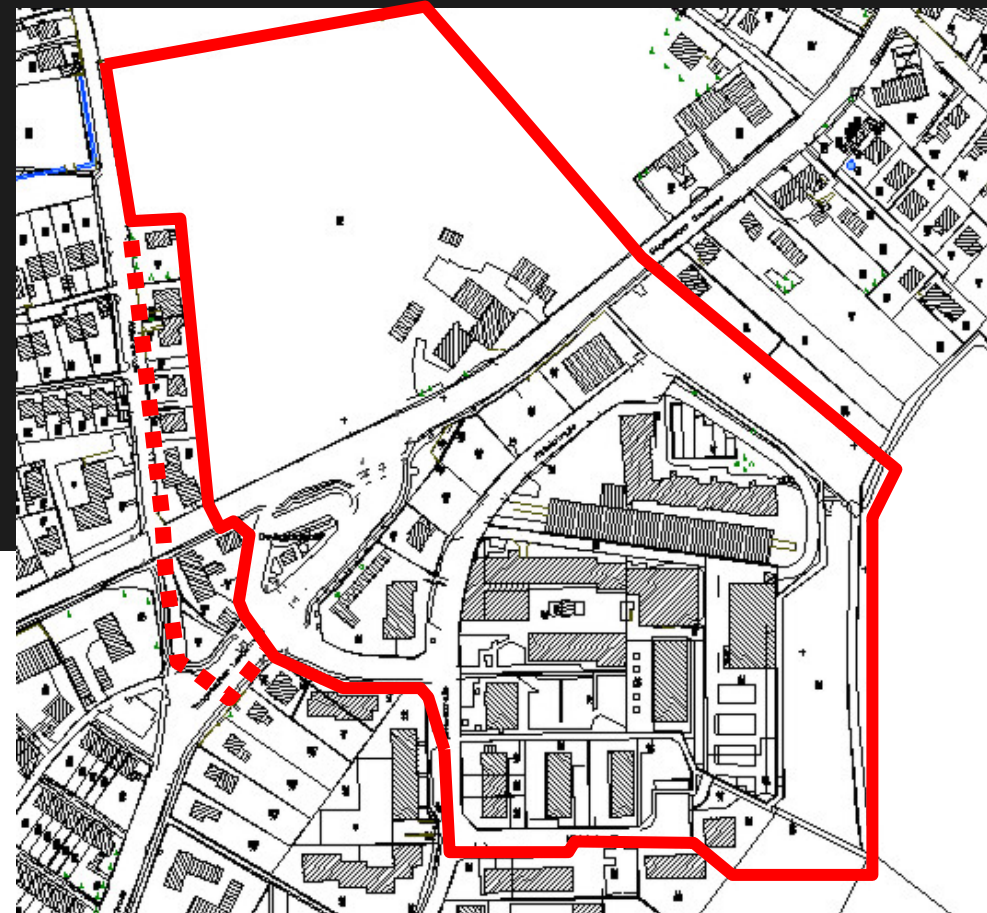
Integrierte Gesamtprojekte:

19.500 qm BGF Gewerbe / 40.500 qm BGF Wohnen



Variante 3

Stadtteil Glashütte und Segeberger Chaussee



Vorschlag: Plangebiet

Wohnoffensive:

Wohnungsmarktkonzept 2009 – GEWOS

Ermittelter **zusätzlicher Bedarf von ca. 3200 bis 3850 Wohnungen**
in Abhängigkeit zur Fluktuationsreserve und Einwohnerentwicklung



unterstützt
Leitziel



Strategische Ziele der Stadt Norderstedt mit direktem Bezug zum Wohnungsmarktkonzept

- I. Erhalt und Ausbau dezentraler Strukturen zur Förderung nachbarschaftlich orientierter Wohn- und Sozialbeziehungen
- II. Schaffung vielfältiger und gemischter Wohnstrukturen
- III. Anpassung der Einwohnerzahl an die Nachfrage nach Wohnraum und die soziale und demografische Entwicklung
- IV. Erhaltung und Stärkung der qualitativ hochwertigen Wohnumfelder
- V. Binnenentwicklung und Flächenrecycling sowie die damit verbundene Zielsetzung der baulichen Nachverdichtung

Handlungsschwer- punkte des Wohnungs- marktkonzeptes

- I. Nachfragegerechter Wohnungsneubau
- II. Anpassung des Wohnungsbestandes an die heutige und zukünftige Nachfrage
- III. Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität
- IV. Öffentlichkeitsarbeit und Beratung



Wohnoffensive:

Neue Wohnbaustandorte

Projektansätze:

- Handlungsempfehlungen gemäß Wohnungsmarktkonzept Norderstedt (GEWOS)
- Ziele: Familienfreundlichkeit, Generation 50+, preisgünstige Wohnungsangebote, Wohnumfeldverbesserung
- Ausschöpfen vorhandener Bebauungspotenziale (Nachverdichtung vor Neuausweisung)
- Stadterweiterung im Rahmen der Neuausweisungen „Wohnbauflächen“ FNP / Ziel: Anpassung der Einwohnerzahl an die Nachfrage nach Wohnraum und die soziale und demografische Entwicklung in Norderstedt
- Prioritätensetzung - Garstedter Dreieck (z.B. Mustersiedlung- Energieeinsparung)
- Entwicklung einer **Plattform** für den Wohnungsmarkt mit umfassender Beratungskompetenz hinsichtlich baulicher Anpassung, energetischer Umbau, Umzugsmanagement sowie Weiterentwicklung des Wohneigentums
- Nischen nutzen / neue Wohnformen (Vielfalt) / z.B. Mehrgenerationenhaus („5-35-70“)

Wohnoffensive:

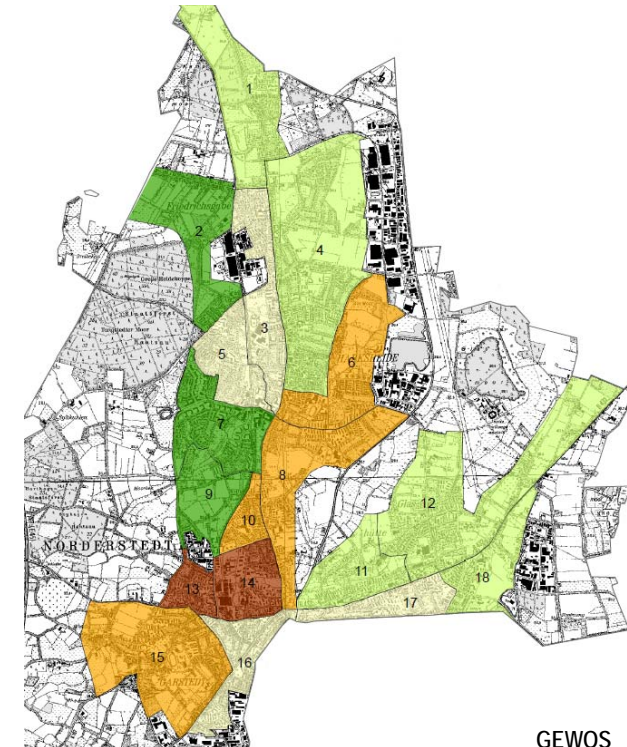
Pilotprojekte: Quartier im Wandel

Projektansätze:

- Entwicklungsperspektive für ein Wohnquartier (Einfamilienhausbebauung / Quartier 4 oder 6) unter dem Gesichtspunkt des demographischen Wandels („5-35-70“)

- Entwicklungsperspektive für ein Wohn- und Mischquartier (Einfamilienhäuser und mehrgeschossige Bebauung / Quartier 15 und tlw. 16) unter dem Gesichtspunkt des demographischen Wandels

- Entwicklungsperspektive für ein Wohn- und Mischquartier (dominant mehrgeschossige Bebauung / Quartier 13 und 14) unter dem Gesichtspunkt des demographischen Wandels



GEWOS



Wohnoffensive:

Pilotprojekte: Quartier im Wandel

Ansprechpartner im Quartier:



Bestandsoptimierer: (34%) *

führen größere Veränderungsmaßnahmen (bis 10.000 Euro) am bisherigen Haus durch
erste Stelle: Reparaturen und Instandsetzungen
zweite Stelle: altersgerechte Verbesserung der Wohnqualität

Umzügler: (30%)

altersbedingte Aspekte: gesucht werden Wohnungen mit Aufzügen, Schwellenfreiheit, Nähe zu Dienstleistern,

jeder Vierte sucht gemeinschaftliche Wohnformen, wobei davon ca. 25% die eigene Familie favorisiert
bevorzugt wird Nachbarschaft mit Gleichgesinnten / Freunden

Passive: (36%)

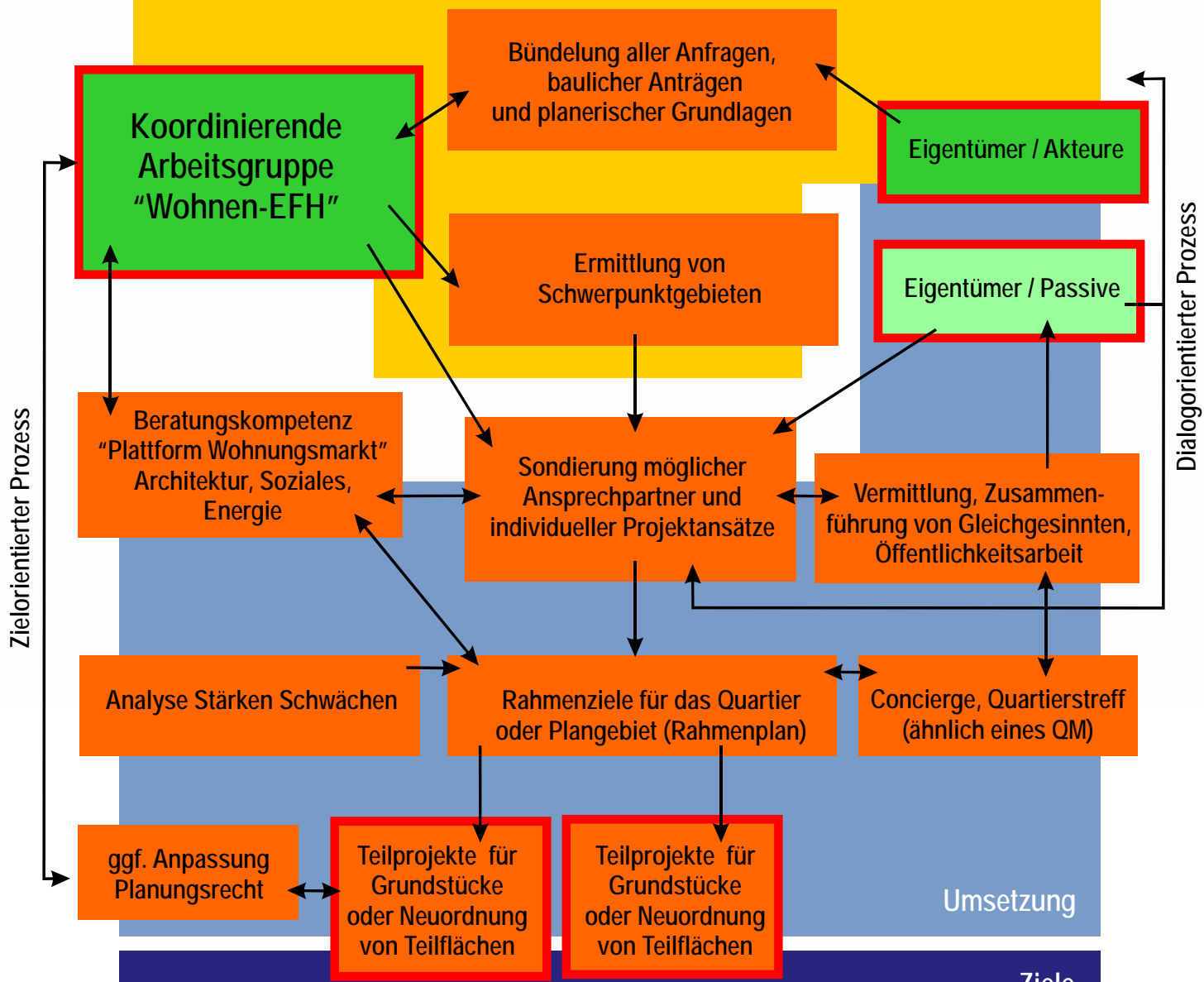
Oft über 50 jährige ohne Hang zu Veränderung oder Modernisierung

* Bundestrend / EMPIRIKA



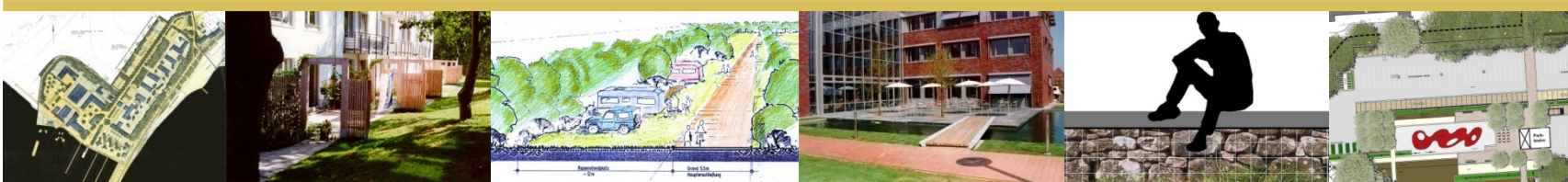
Projektübersicht
 „Quartier im Wandel“ EFH-Gebiete

Projektkatalysator „Quartier im Wandel“ Einfamilienhausgebiete



Individuelle Projektansätze mit einem Mehrwert für das Quartier.
 Attraktivitätssicherung für das Quartier durch die Anpassung an neue Wohnanforderungen oder nachfragegerechter Bestandsanpassung für Bewohner vor Ort.
 Sicherung eines stabilen sozialen Gefüges in gemischten Baustrukturen.

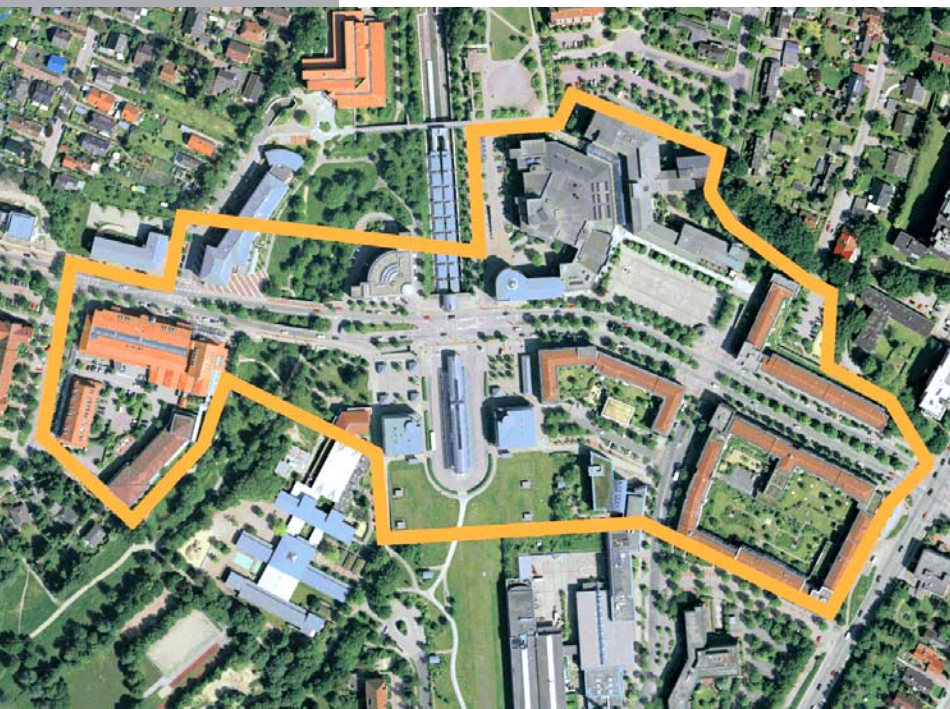
Norderstedt Mitte





Zentrenentwicklung / Einzelhandel:

Norderstedt Mitte



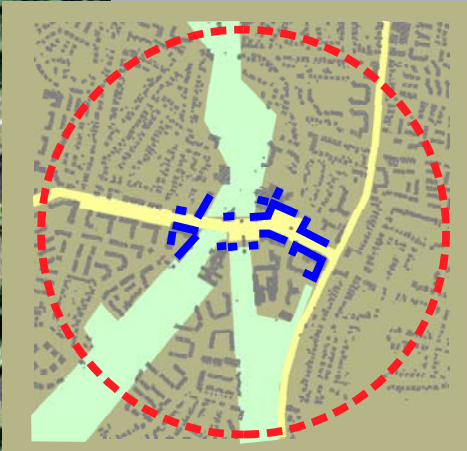
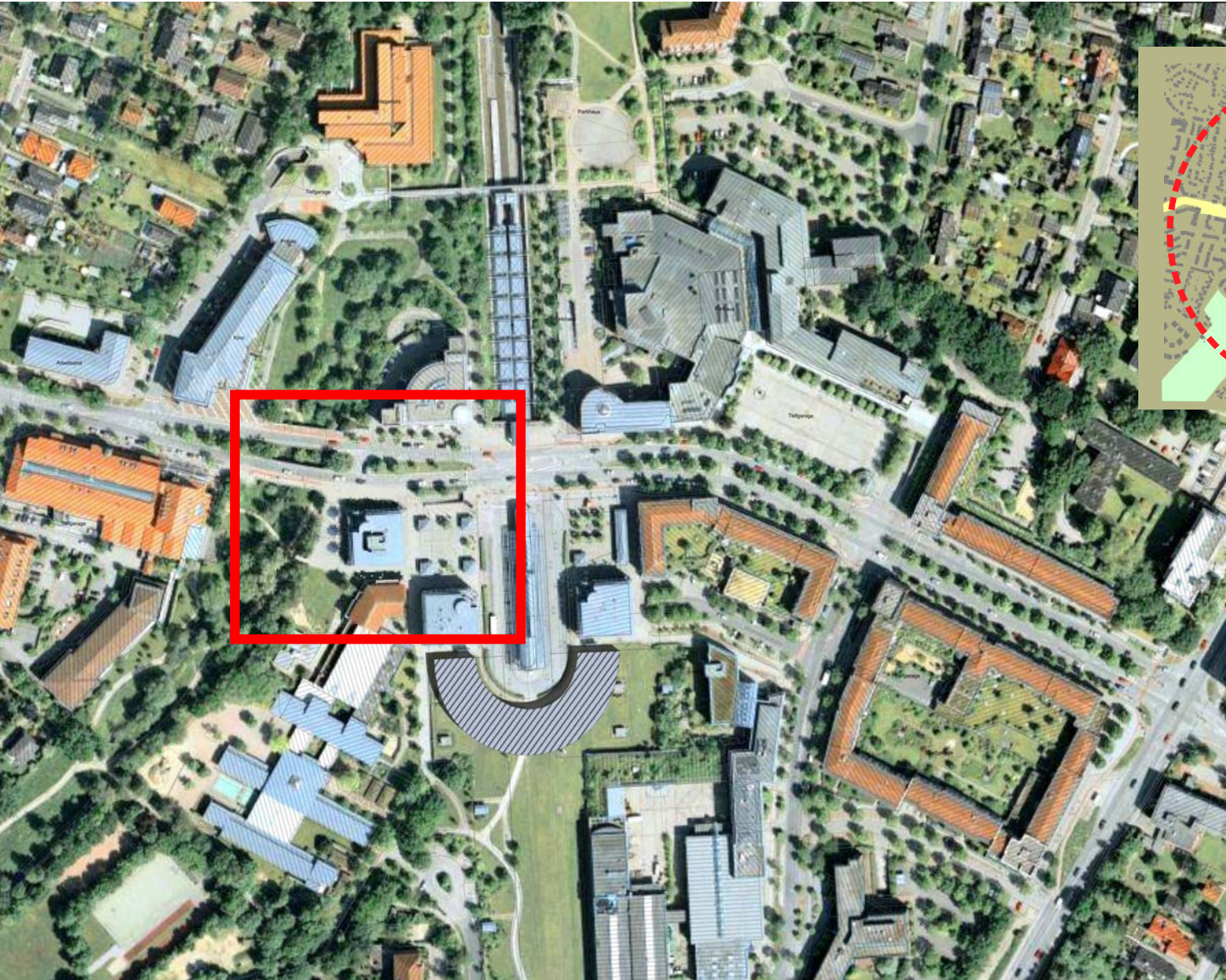
mögliches Plangebiet

Projektansätze: **Maßnahmen im Straßenverkehr und zur städtebaulichen Weiterentwicklung**

- a) Rahmenkonzept (Städtebau, Grün, Verkehr)
- b) Konzept für den ruhenden Verkehr
Parkleitsystem und Fahrradabstellanlagen
- c) Konzept Wegweisung nach Norderstedt Mitte

Projektansätze: **Marketingmaßnahmen**

- a) Kommunikation
- b) gemeinsame Aktionen und Maßnahmen
- c) Maßnahmen zur Steuerung des Branchenmix



*Norderstedt
Mitte*

erster Baustein

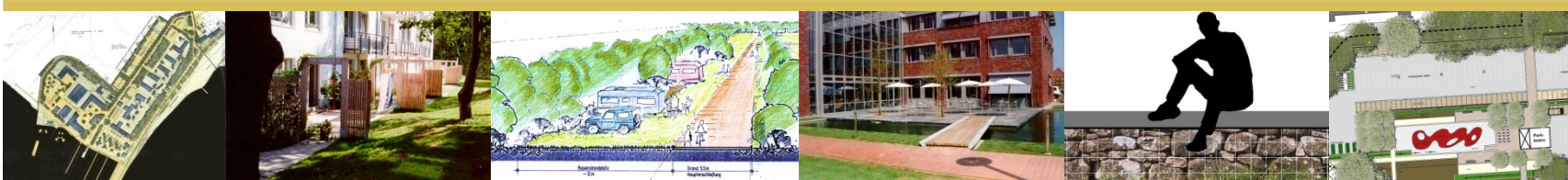
Bauliche Ergänzung als „Trittstein“ zwischen östlichen und westlichen Bereich / z.B. Ergänzung Handelssegment - kleiner Elektromarkt



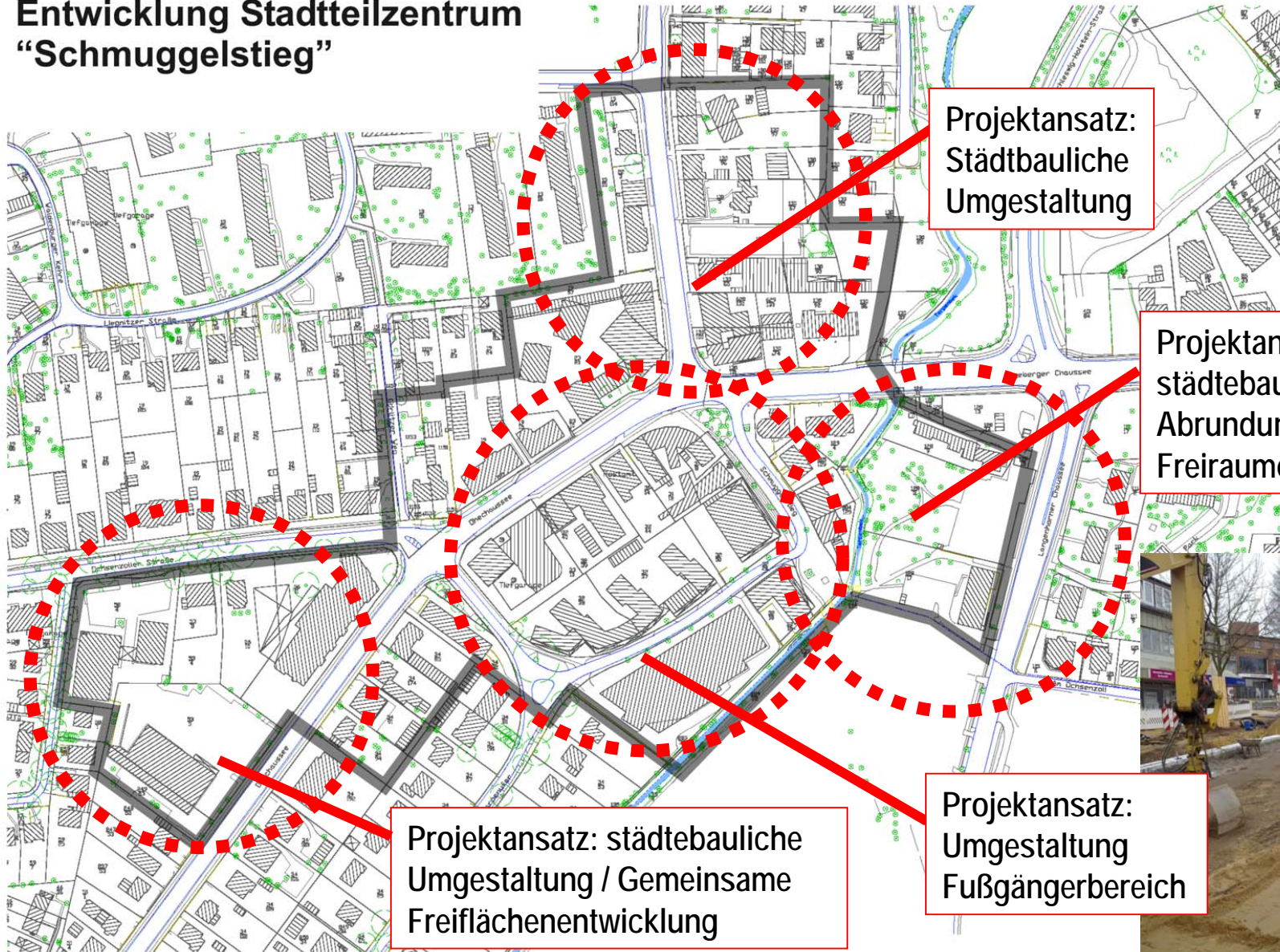
Freiraumgestaltung Moorbekpark

- Erweiterung der vorhandenen Treppenanlage am westlichen Brückenkopf zu einer Sitzstufenanlage für den legereren Aufenthalt im Grünen mit Sichtbezug auf das Wasser und die Aue
- Schaffung eines Aufenthaltsbereiches an der Moorbek innerhalb des naturnah geprägten Ufersaums mit räumlichem und eventuell auch funktionalem Bezug zur Gastronomie
- Konstruktion als Holzdeck mit Sitzstufen zum Wasser und ortsfest installierten Docksesseln
- Erhöhung des Pflegeniveaus der Grünflächen im Bereich der Mitte. Naturnahe und gepflegte Rasenflächen im spannungsvollen Wechsel als Gestaltungsthema
- Umwandlung und Integration des Trampelpfades an der vorhandenen Terrasse in die Neugestaltung

Schmuggelstieg



Entwicklung Stadtteilzentrum "Schmuggelstieg"



Projektansatz:
Städtebauliche
Umgestaltung

Projektansatz:
städtebauliche
Abrundung,
Freiraumentwicklung

Projektansatz: städtebauliche
Umgestaltung / Gemeinsame
Freiflächenentwicklung

Projektansatz:
Umgestaltung
Fußgängerbereich



Freiraumgestaltung und städtebauliche Entwicklung

Alternative 1



- Begleitung des Grünzuges an der Tarpenbek durch Bebauung
- Korrespondenz zur möglichen Bebauung nördlich der Segeberger Chaussee
- Bildung einer stadträumlich wirksamen, gestalteten Kante aus Richtung Osten
- Fassung des Grünzuges an der Tarpenbek
- Überleitung zum baulichen Bestand an der Langenhorner Chaussee
- Repräsentativer Vorplatz (Adresse) am geplanten Kreisverkehr
- Geschützte, südexponierte Terrasse zur Tarpenbek
- Beanspruchung des rückwärtigen Grundstückteils (Hamburg) zur Entwicklung einer durchgängigen Grün- und Wegeverbindung entlang der Tarpenbek

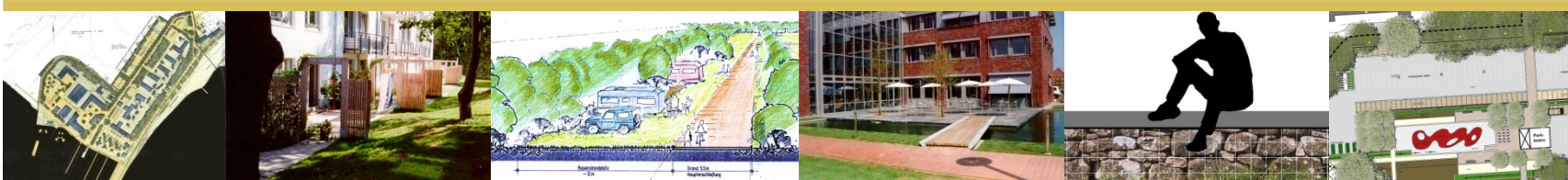
Freiraumgestaltung und städtebauliche Entwicklung

Alternative 2



- Verlängerung der städtebaulich wirksamen Raumkante an der Langenhorner Chaussee
- Rückwärtige, oberirdische Stellplätze für Besucher des Quartiers am Schmuggelstieg
- Tiefgarage für Anlieger
- Park- bzw. Grünflächenbegrenzung und räumliche Fassung an der Segeberger Chaussee durch Gabionenmauern, die teilweise begrünt werden (Gartenmauermotiv)
- Beanspruchung des rückwärtigen Grundstückteils (Hamburg) zur Entwicklung einer durchgängigen Grün- und Wegeverbindung entlang der Tarpenbek

Ulzburger Straße

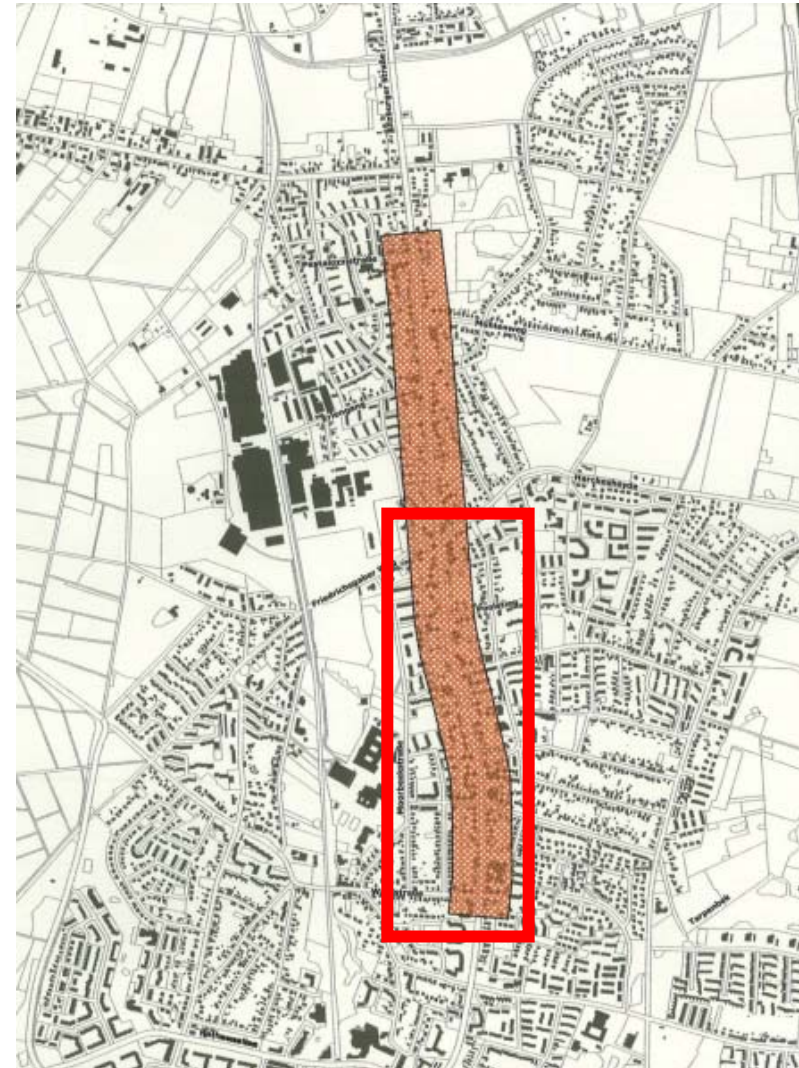


Zentrenentwicklung / Einzelhandel:

Ulzburger Straße

Projektansätze:

- städtebaulich-räumliche Aufwertung (öffentlicher Raum, Verkehrs- und Lärmproblematik, Mischgebietsentwicklung)
- intensive Beteiligung der Betroffenen
- Unterstützung der Lokalen Akteure





3. Bürgerforum – Ende Teil 1



Ansprechpartner:

FIRU mbH
Reinhardtstraße 27 c
10117 Berlin
Telefon (030) 288 775-17
Telefax (030) 288 775-29
firu-berlin@firu-mbH.de

Brien Wessels Werning GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68 - 16
Fax: 0451 / 610 68 - 33
weidlich@bwwhl.de