

Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“

Für das Gebiet: „Zwischen Schulweg im Westen und Gewerbegebiet Harkshörn im Osten, südlich Mühlenweg und nördlich Harckesheyde“ soll ein Rahmenplan der Stadt Norderstedt „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet stellt eine stadtentwicklungspolitisch bedeutsame Fläche dar, der als Verbindung vom ehemaligen Kleinsiedlungsgebiet Harkshörn im Norden zur verdichteten Bebauung südlich Harckesheyde eine besondere Bedeutung zukommt.

Es handelt sich hierbei um eine der letzten neuen großen Wohnbauflächen in Norderstedt.

Aus diesem Grund wurde von Anfang an darauf Wert gelegt, diese Fläche qualitativ hochwertig zu entwickeln. Die Qualitäten sollen über ein Rahmenplanverfahren, städtebauliche Wettbewerbe, konkurrierende Verfahren oder Gutachterverfahren und darauf aufbauend über ein Bauleitplanverfahren entwickelt werden.

Da es sich hier um ein besonderes Projekt handelt, spielt das Thema **Nachhaltigkeit**, wie auch in anderen Projekten, eine bedeutende Rolle
http://buergerinfo.norderstedt.de/ratsinfo/sessionnet/buergerinfo/to0050.php?_ktonr=39678.

Das Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr wird daher das Thema Nachhaltigkeit auf eine für Norderstedt neue Weise angehen. Es soll für das Projekt eine **DGNB-Zertifizierung** für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers beantragt werden. Bei der DGNB-Zertifizierung handelt es sich um eine international anerkannte Auszeichnung.

Wer ist die DGNB?

Die DGNB - **Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e. V.** - ist ein Verein, der sich zur Aufgabe gemacht hat, nachhaltiges Bauen und das Betreiben einer nachhaltigen Umwelt zu fördern. „Ziel der DGNB ist es, die gebaute Umwelt zum Wohle aller so zu planen, zu betreiben und zu nutzen, dass die Interessen der nach uns kommenden Generationen nicht darunter leiden - dies so weit wie möglich ohne Einschränkung der Interessen der heutigen Generation.“ Die DGNB wurde 2007 von 16 Initiatoren unterschiedlicher Fachrichtungen der Bau- und Immobilienwirtschaft gegründet. Dem Verein gehören zurzeit weltweit 1.200 Mitglieder an.

Was ist ein DGNB-Zertifikat?

Die DGNB bietet Zertifikate für Gebäude – Neubau und Bestand – und für Quartiere – Gewerbequartiere, Industriestandorte und **Stadtquartiere** - an.

Das DGNB-Zertifikat bewertet Stadtquartiere, die Nachhaltigkeitskriterien in herausragender Weise erfüllen. Für das Projekt „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ soll dieses Instrument genutzt werden, um in diesem besonderen Stadtquartier eine hohe städtebauliche Qualität auch im Sinne einer **nachhaltigen Siedlungsentwicklung** zu sichern.

Die Zertifizierung umfasst die 6 Themenfelder

- **Ökologie**
- **Ökonomie**
- **soziokulturelle und funktionale Aspekte**
- **Technik**

- **Prozesse und**
- **Standort.**

Die ersten 4 Themenfelder fließen gleichgewichtet in die Bewertung ein. Damit ist dieses System das einzige, das wirtschaftliche Aspekte beim nachhaltigen Bauen mit ökologischen Aspekten gleichsetzt. Die Systematik zur Bewertung wurde vom DGNB und dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung entwickelt.

Wie erfolgt die Zertifizierung?

Die Zertifizierung eines Stadtquartieres erstreckt sich über 3 Phasen. Das ist dem ganzheitlichen Ansatz der DGNB geschuldet. So umfasst das Projekt die sogenannte Vorzertifizierung, das Zertifikat für Planung und Erschließung und das Zertifikat für die Gebäude.

Das Vorzertifikat wird für die Konzepterstellung erteilt. Im Projekt „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ würde es die Erarbeitung des Rahmenplans innerhalb derer auch städtebauliche Wettbewerbe stattfinden sollen, umfassen.

Das Zertifikat für Planung und Erschließung beinhaltet die Bauleitplanung und das Zertifikat für die Gebäude bewertet den Realisierungsteil.

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein externer Berater eingeschaltet, der die Verwaltung unterstützen soll.

Das Verfahren Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“

Die „Wohnbaufläche Mühlenweg – Harckesheyde“ soll in einem zweistufigen Verfahren entwickelt werden:

1. Erarbeitung eines **Rahmenplanes „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“** zur Definition der Rahmenbedingungen. In diesem Verfahren soll ein **städtebaulicher Wettbewerb** die Qualitäten des Gebietes herausarbeiten.
2. **Bauleitplanung** zur Schaffung von Baurechten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am **20.09.2012 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung** für den Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg – Harckesheyde“ gefasst
http://buergerinfo.norderstedt.de/ratsinfo/sessionnet/buergerinfo/to0050.php?_ktonr=34344.

Der Rahmenplan definiert die grundsätzlichen Entwicklungsziele für das Plangebiet. Er trifft Aussagen

- zur Erschließung
- zur baulichen Struktur
- zur Dichte
- zum Grün
- zur sozialen Infrastruktur und
- zur Energieversorgung.

<http://www.norderstedt.de/loadDocument.phtml?ObjSvrID=1087&ObjID=12937&ObjLa=1&Ext=PDF>

<http://www.norderstedt.de/loadDocument.phtml?ObjSvrID=1087&ObjID=12938&ObjLa=1&Ext=PDF>

<http://www.norderstedt.de/loadDocument.phtml?ObjSvrID=1917&ObjID=4438&ObjLa=1&Ext=PDF>.

Auf Grundlage des Beschlusses wurde das Strukturkonzept in einer öffentlichen Veranstaltung allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. **Die Veranstaltung fand am 25.09.2014** statt, anschließend hingen die Pläne für die Dauer von 4 Wochen im Rathaus zu Jedermanns Einsicht aus. Die Veranstaltung war mit ca. 200 Bürgerinnen und Bürgern gut besucht und es wurde eine konstruktive Diskussion geführt.

<http://www.norderstedt.de/loadDocument.phtml?ObjSvrID=1917&ObjID=4439&ObjLa=1&Ext=PDF>.

Derzeit werden die Ergebnisse aufbereitet, um sie dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in einer seiner nächsten Sitzungen zum Beschluss vorzulegen.

Ausblick

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr den Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gefasst hat, sollen in sogenannten Ideenwerkstätten mit den Betroffenen und Beteiligten die Ziele und Wünsche für das Plangebiet erörtert werden. Ziel ist es, gemeinsame Vorgaben für die anschließenden Wettbewerbe herauszuarbeiten. Dabei fließen die in der frühzeitigen Beteiligung formulierten Wünsche ein.

Die Ergebnisse der Ideenwerkstätten bilden dann den Rahmen für die anschließenden **städttebaulichen Wettbewerbe**. Diese sollen zweistufig erfolgen und eine Beteiligung der Öffentlichkeit beinhalten.