



VOGELPERSPEKTIVE VON SÜDWESTEN

STÄDTEBAU

Das neue Quartier liegt auf einer „Landzunge“ zwischen zwei wichtigen Verkehrsachsen in Norderstedt-Mitte, der Ulzburger Straße im Osten und der U-Bahnlinie im Westen. Die umgebende Bebauung ist sehr heterogen, städtebaulich gibt es keine starken Bezüge nach außen.

Daher entwickelt der Entwurf ein Wohnquartier, das durch Wohnhöfe eine eigenständige Identität und innenräumliche Aufenthaltsqualitäten erhält. Das Quartier wird zur Ulzburger Straße durch viergeschossige Gebäuderiegel und -winkel optisch und akustisch abgeschirmt. Städtebaulich akzentuiert werden diese durch fünfgeschossige Kopfbauten an den Nord- und Südfanken. Nach Westen und im Blockinnenbereich wird die Bauhöhe auf 3 Geschosse mit einigen viergeschossigen Hochpunkten reduziert, um eine optimale Belichtung und Besonnung der Höfe zu gewährleisten.

QUARTIERSPATZ
Im Zentrum des Plangebietes liegt der Quartiersplatz, der von drei- bis viergeschossigen Gebäudekanten räumlich gefasst wird. Seine Zufahrt wird von einem fünfgeschossigen Kopfbau an der Ulzburger Straße betont.

WOHNHÖFE NORD UND SÜD
Die Wohnhöfe werden hinsichtlich der Gebäudehöhen und -abstände so dimensioniert, dass eine gute Nachbarschaft gefördert wird und eine optimale Besonnung gewährleistet ist. Die Erschließungsstraßen werden von Durchgangsverkehr freigehalten, ermöglichen aber Anlieferungen und Kurzparken für Besucher.

SERVICEWOHNUNGEN (HEIDBERGHOF)
Auf dem nördlichen Grundstücksteil wird eine Wohnanlage für betreutes Wohnen mit Serviceangebot angeordnet. Drei infrastrukturelle Faktoren sprechen für die Anordnung der Nutzung an dieser Stelle des Plangebietes: die eigenständige Erschließung von der Heidbergstraße aus, die direkte Anbindung an das Zentrum Norderstedt-Mitte und die Nähe zum Facharztzentrum am Heidberg.

Der viergeschossige Gebäudewinkel zum Heidberg und der dreigeschossige Südfügel umschließen einen privaten Innenhof mit geschützter Wohnatmosphäre. Die Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss und auf der Dachterrasse der Wohnanlage bieten ein vielfschichtiges Angebot für Senioren und Wohngemeinschaften.

ARCHITEKTUR

Die Rotklinkerfassaden der das Quartier umschließenden Gebäude nehmen die Materialität der „Neuen Mitte Norderstedt“ auf, interpretieren diese aber durch eine moderne Kubatur und Detailsprache neu.

Die Fassaden der Innenhöfe spielen mit einem Wechsel von Klinkerflächen und geputzten oder holzverkleideten Erkern, um in den Höfen eine helle, freundliche Atmosphäre zu schaffen. Die Staffelfassaden und die Pergolen und Rankgerüste der Dachgärten sind in Holzbauteile ausgeführt.

Fassadenbegrünung ist ein wichtiges Gestaltungsmerkmal des Entwurfs. Sie sorgt für gute klimatische Verhältnisse und reduziert die Schallreflektion der Oberflächen.

GEMEINSCHAFT

Mit einem Wohnungsangebot für Singles, Paare, Familien und Wohngruppen und einer Nutzungsmischung von Kindergärten bis zum betreuten Wohnen entsteht ein lebendiges Quartier für alle Generationen.

QUARTIERSTREIF
Der Quartiersplatz bildet das Herzstück und den kommunikativen Mittelpunkt des neuen Quartiers. Hier ist eine Mischung von Wohnungen in den Obergeschossen und kleinen Läden im Erdgeschoss geplant. Vorgezogen sind ein Café mit Veranstaltungsbereich als Quartiers-treffpunkt, eine Kindertagesstätte, kleinere Läden und Dienstleistungen sowie eine Paketabholstation für die gängigen Versanddienste. Ein Fahrradladen mit Verleihbetrieb wird an einem Gebäudegiebel mit Blick zur Veloroute angeordnet.

WOHNHÖFE
Die Wohnhöfe sind ein wichtiger Baustein für das Quartier. Ihre Dimension und die Höhe der sie umschließenden Gebäude weisen menschliche Maßstäbe auf, die eine gute Nachbarschaft und Gemeinschaft fördern.

Die Spielplätze sind von den Wohnungen einsehbar. Straßen und Wege sind als Spielstraßen konzipiert und weitgehend von Verkehr frei. Zahlreiche Geh- und Verbindungswege vernetzen die Höfe mit den umliegenden Straßen und der Veloroute, die eine komfortable Verbindung zu den Naherholungsgebieten und in Richtung Hamburg bietet.

DACHGÄRTEN
Die begrünten Dächer sind zur Regenwasserrückhaltung ökologisch notwendig. Sie werden mit insektenfreundlichen Pflanzen und Gräsern bepflanzt. Auf den Dächern der dreigeschossigen Gebäude werden Dachgärten für die Gemeinschaft und individuelle Kleingärten für die Mieter der Obergeschosse angeboten. Diese bieten Raum für Kommunikation und Erholung.

Die Wohnanlage „Heidberghof“ erhält auf der Dachterrasse einen Erlebnisgarten mit Hochbeeten für Roststuhlfahrer, der auch demen-tierten Bewohnern Orte für Erinnerungen und zum Verweilen bietet.

MOBILITÄTSKONZEPT

ÖPNV
Das Plangebiet ist optimal durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Die U1 Norderstedt Mitte Richtung Hamburg Innenstadt und der zentrale Busbahnhof ist in 6 Min. fußläufig erreichbar, die wichtigen Norderstedter Buslinien halten an der Ulzburger Straße unmittelbar vor dem Quartier.

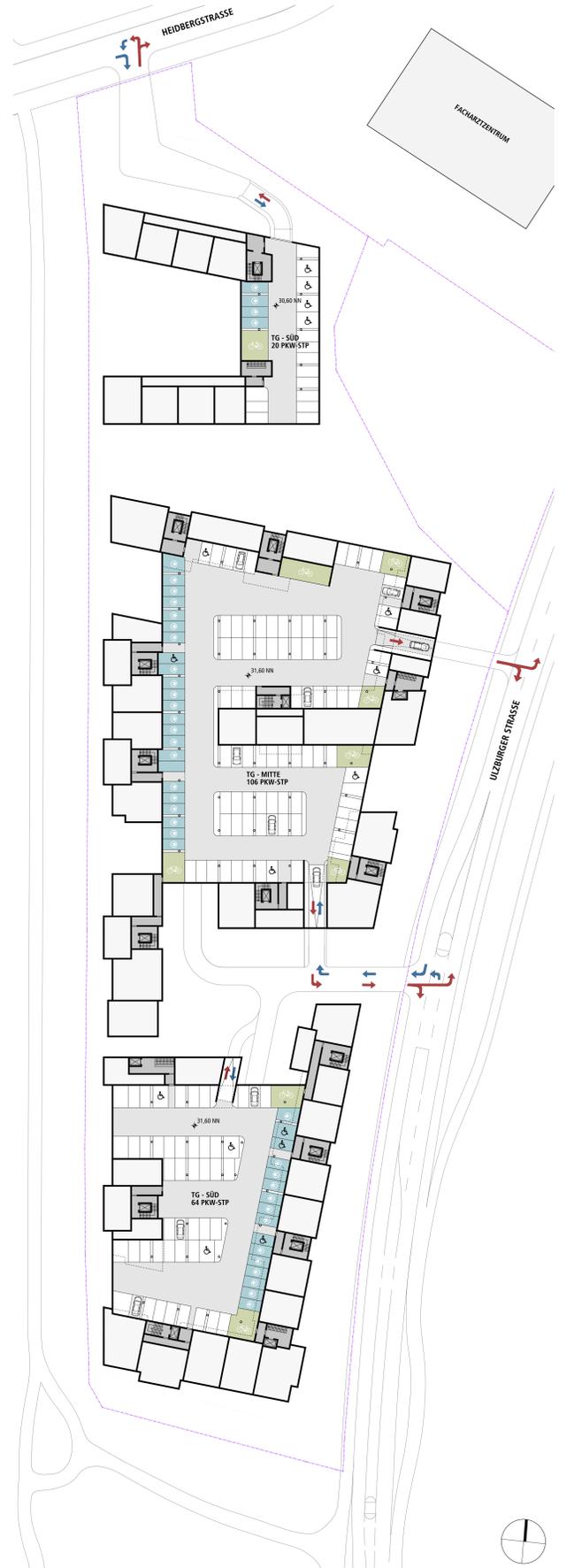
FAHRRÄDER
Um den innerörtlichen Verkehr zu entlasten, werden die Fahrradstellplätze hinsichtlich Qualität und Angebot optimal ausgebaut. Neben großen Fahrradstellanlagen in den Tiefgaragen, die auch als Ladestationen für E-Bikes vorgerüstet sind, werden oberirdische Fahrradläser vorgehalten.

E-LADESTATIONEN
Die Mobilität der Zukunft wird emissionsfreien Antriebssystemen gehören. Das neue Quartier wird mit öffentlichen Ladestationen ausgerüstet. Die Tiefgaragen erhalten Stellplätze mit Ladestationen in großer Zahl.

VERLEIHSTATIONEN
Das Quartier erhält reservierte Stellplätze für örtliche Verleihanbieter wie Switch, Car2go oder andere Anbieter, die sich am Markt etablieren werden.



LAGEPLAN M 1:500



TIEFGARAGE M 1:500



STRASSEN-PERSPEKTIVE VON SÜDOSTEN



WOHNEN - BEISPIELGRUNDRISSSE 1.OG M 1:200



WOHNEN - QUERSCHNITT A-A M 1:200



WOHNEN - WESTANSICHT GEBÄUDE 8+9 M 1:200



SERVICEWOHNEN - BEISPIELGRUNDRISSSE 1.OG M 1:200



SERVICEWOHNEN - WESTANSICHT M 1:200



SERVICEWOHNEN - SÜDANSICHT M 1:200