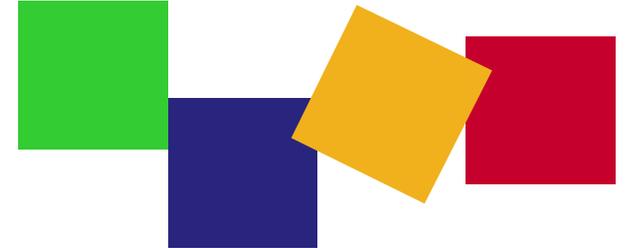




# ISEK

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Norderstedt



ZUKUNFTSprogramm  
Wirtschaft  
*Investition in Ihre Zukunft*

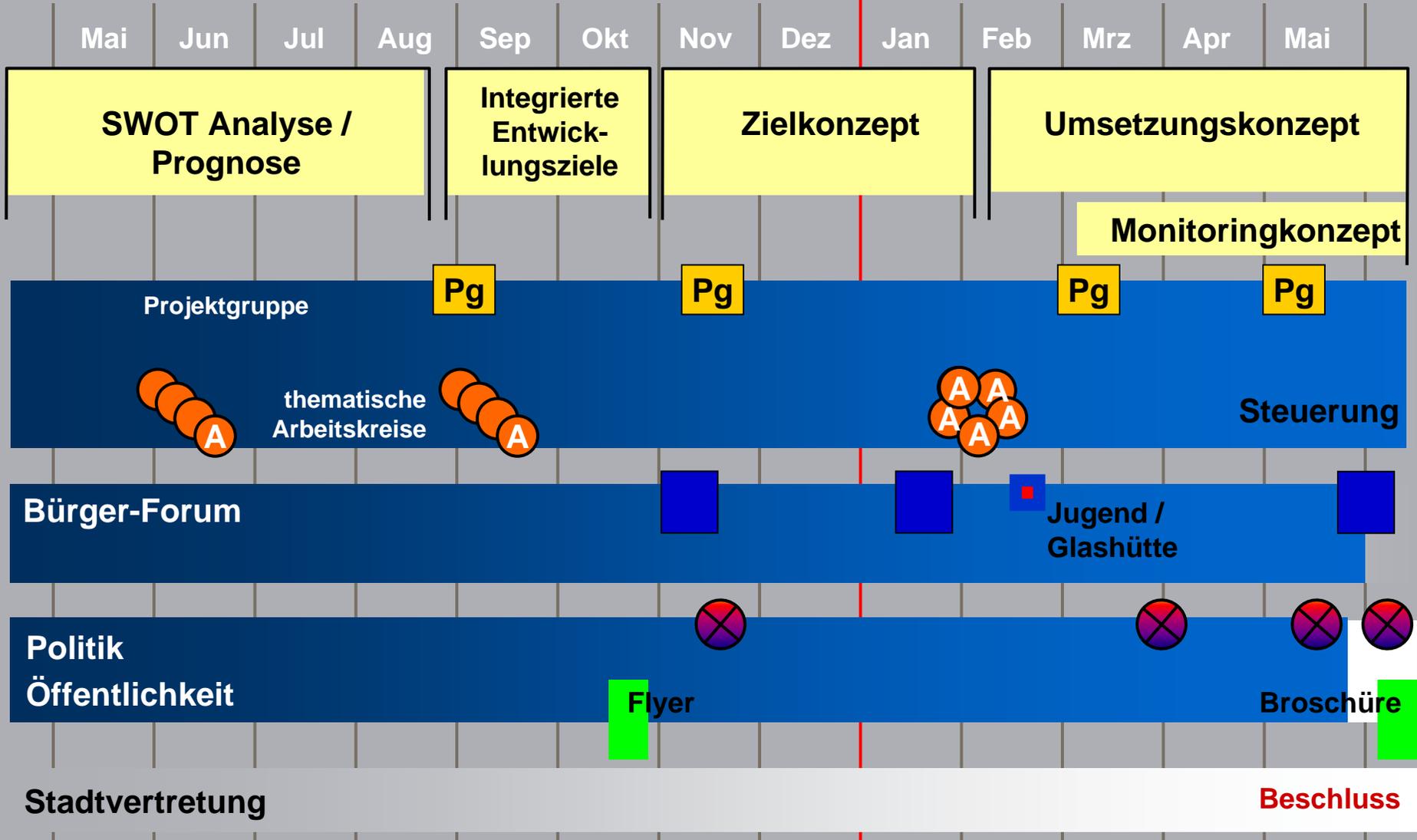
### 3. Bürgerforum (Teil 1)

Stadt Norderstedt, 11. Juni 2009

**Herzlich willkommen !**

# Ablaufplanung 2008

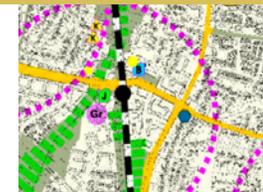
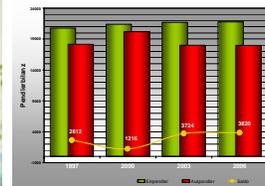
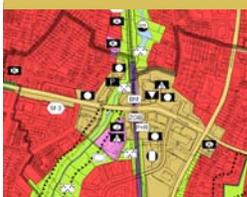
# 2009



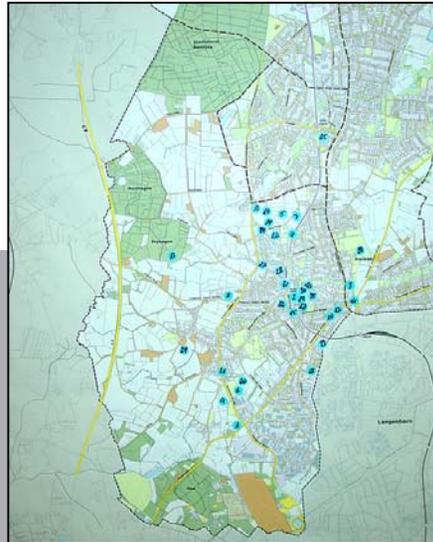


# Ergebnisse des 1. Bürgerforums

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

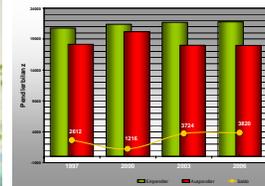
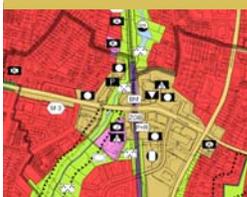
**Was finde ich blöd in Glashütte?!  
Was sollte sich ändern?!**



## 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:*

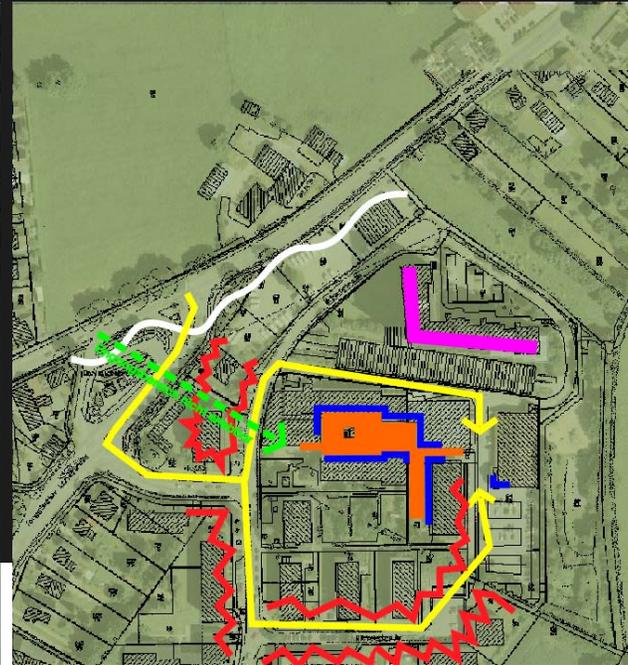
## Segeberger Chaussee

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



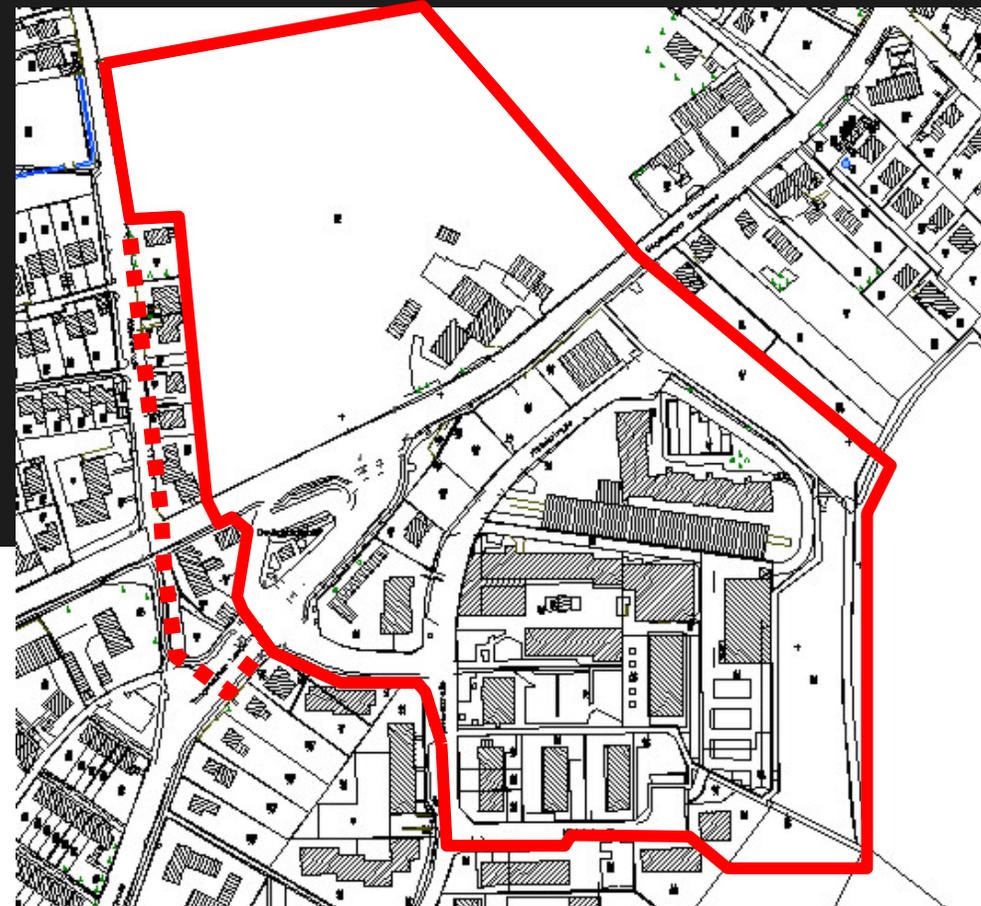
Integrierte Gesamtprojekte:

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:

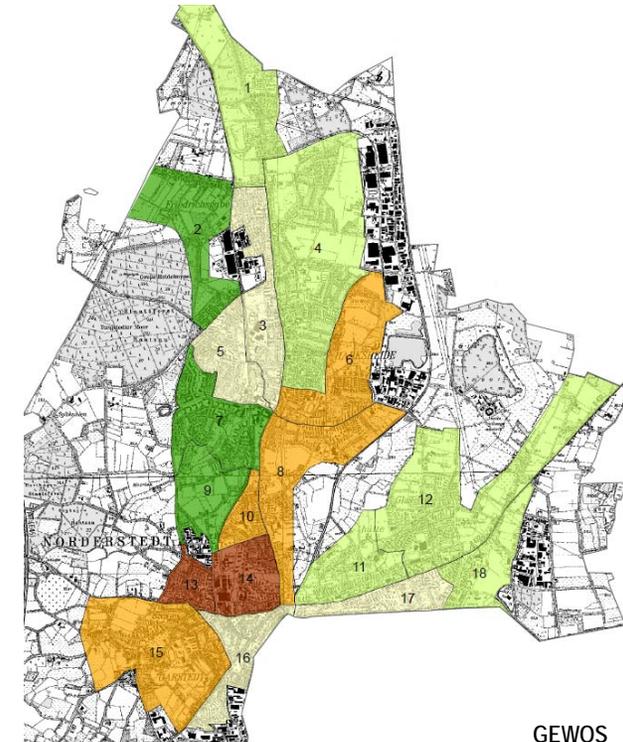
- Handlungsempfehlungen gemäß Wohnungsmarktkonzept Norderstedt (GEWOS)
- Ziele: Familienfreundlichkeit, Generation 50+, preisgünstige Wohnungsangebote, Wohnumfeldverbesserung
- Ausschöpfen vorhandener Bebauungspotenziale (Nachverdichtung vor Neuausweisung)
- Stadterweiterung im Rahmen der Neuausweisungen „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



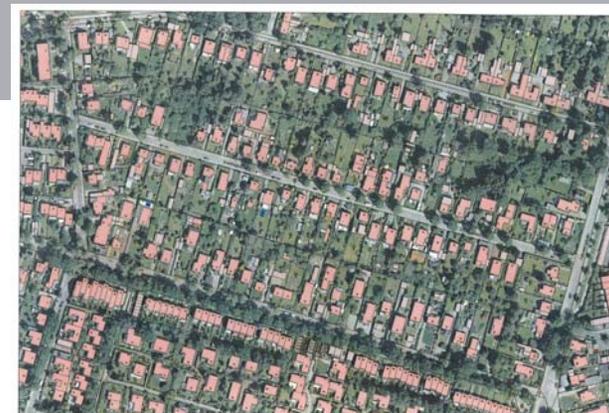
GEWOS



## 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%)**

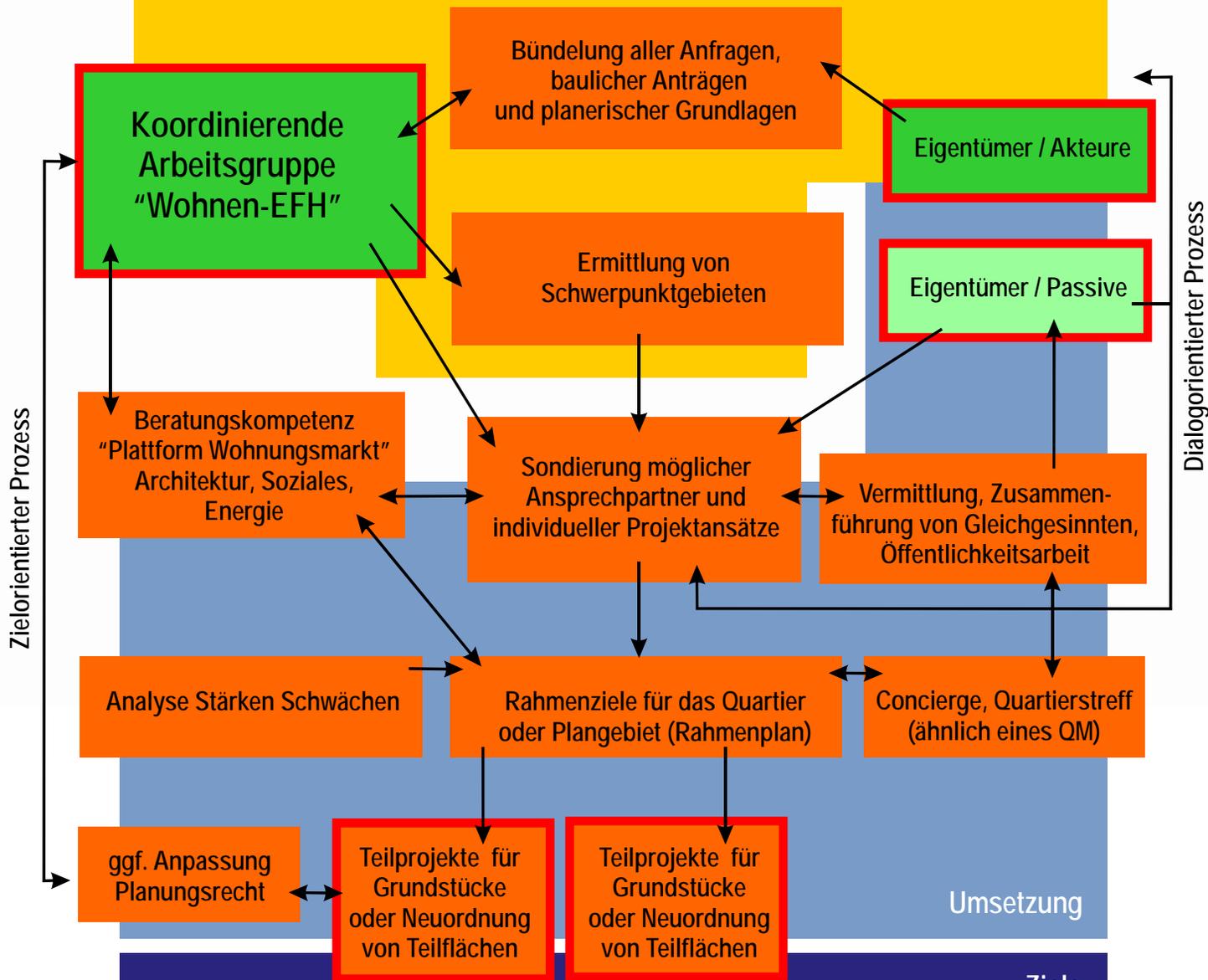
altersbedingte Aspekte: gesucht werden Wohnungen mit Aufzügen, Schwellenfreiheit, Nähe zu Dienstleistern,

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

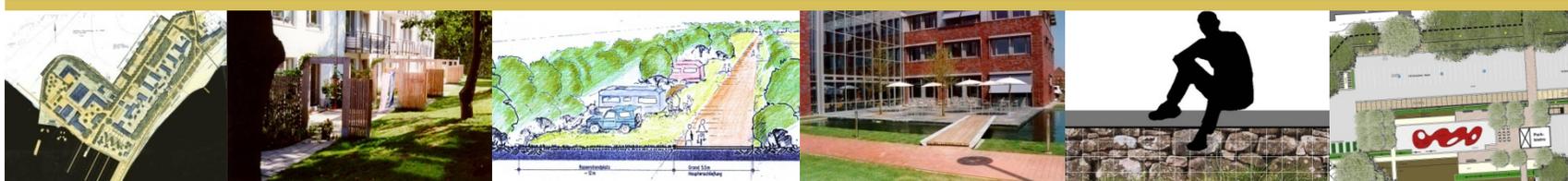
#### **Passive: (36%)**

Oft über 50 jährige ohne Hang zu Veränderung oder Modernisierung

\* Bundestrend / EMPIRIKA



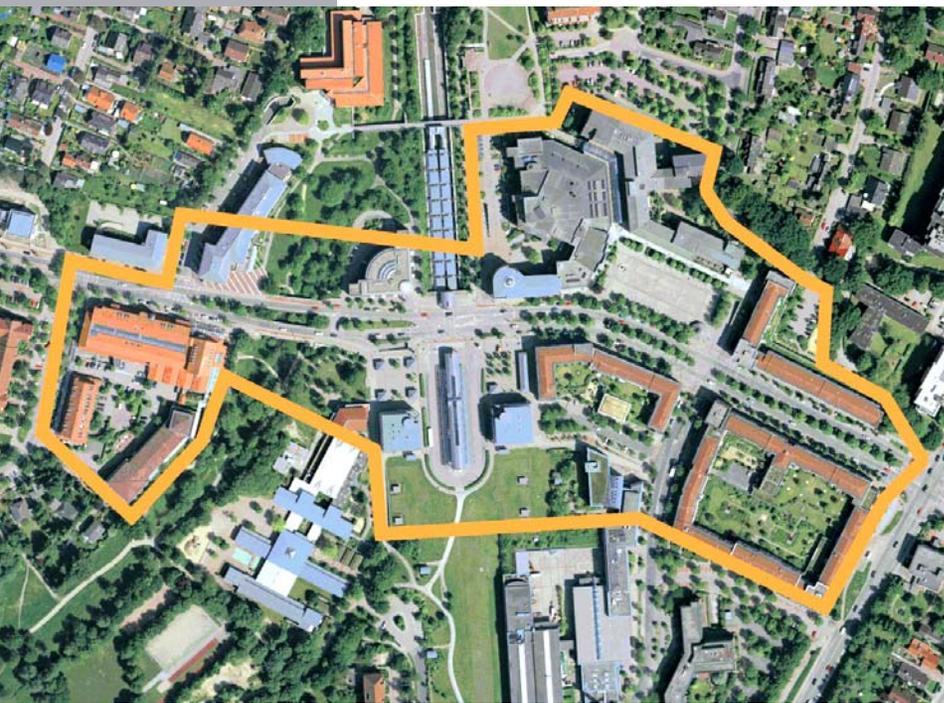
# Norderstedt Mitte





Zentrenentwicklung / Einzelhandel:

## Norderstedt Mitte



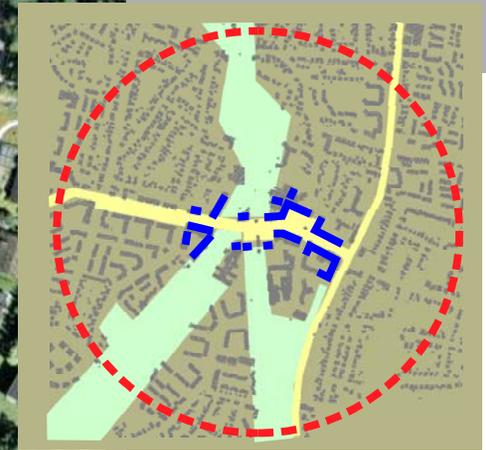
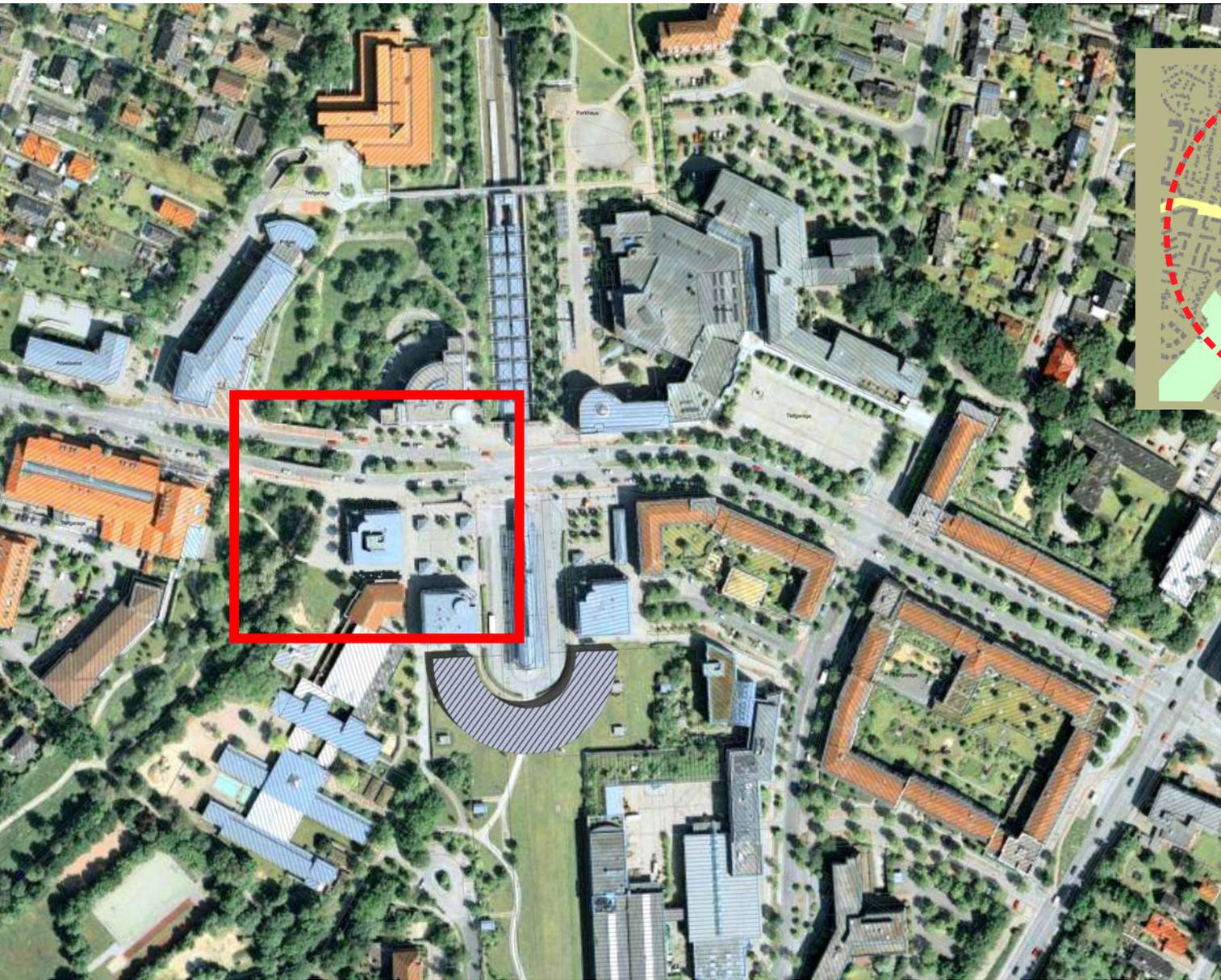
mögliches Plangebiet

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

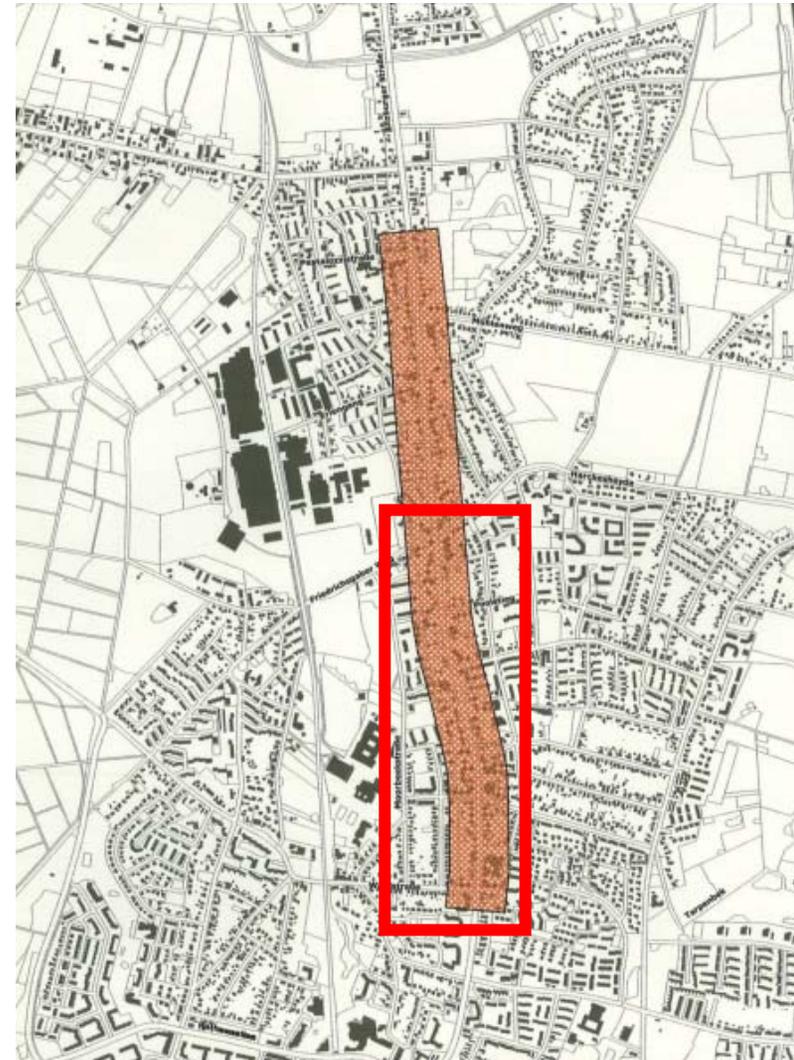


Zentrenentwicklung / Einzelhandel:

## 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](mailto: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](mailto:weidlich@bwwhl.de)