

Städtebauliches Entwicklungskonzept Schmuggelstieg Konzeptwerkstatt 30.05.2010



Städtebauliches Entwicklungskonzept

Zielsetzung des Projektes:

Stärkung des traditionellen Einzelhandelsstandortes
Schmuggelstieg / Ochsenzoll

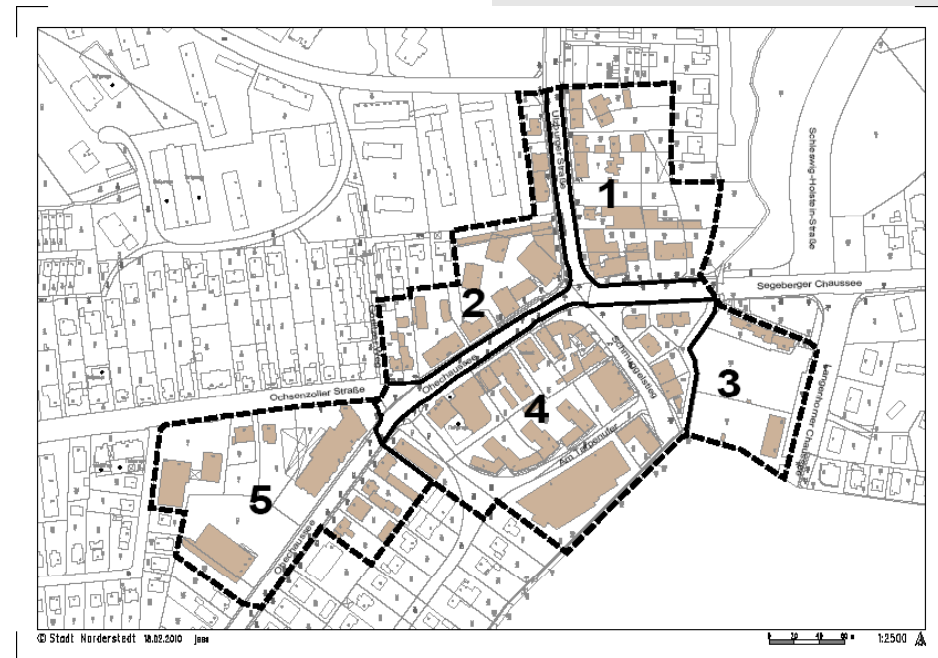
- Festlegung Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Perspektiven: Wie wird das Gebiet in 10-20 Jahren aussehen? Wie soll es sich entwickeln?
- Entwicklung eines Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes unter Einbeziehung des örtlichen Einzelhandels, der Bevölkerung und der Grundeigentümer



Konzeptwerkstatt

Zielsetzung des heutigen Tages:

- Diskussion von möglichen Entwicklungsperspektiven
- Entwicklung von Maßnahmenvorschlägen
- Meinungsbildung zu einzelnen Teilbereichen und den Zukunftschancen des Gebietes



Das Team



Dipl.-Ing. Roswitha Düsterhöft
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch

Federführung Konzept

Im Auftrag von:



Dipl.-Ing. Wilhelm Cloppenburg
Dipl.-Ing. Nadine Kruse



Dipl. Soz. Margit Bonacker
Dipl.-Ing. Bastian Schröder
Oliver Riek
Alexandra Quint

Federführung Prozess



Dipl. Ing. Torsten Buch

Verkehrliche Beratung



Dipl.-Ing. Claudia Takla Zehrfeld

**Mobiler Workshop
29.04.2010
Impressionen**



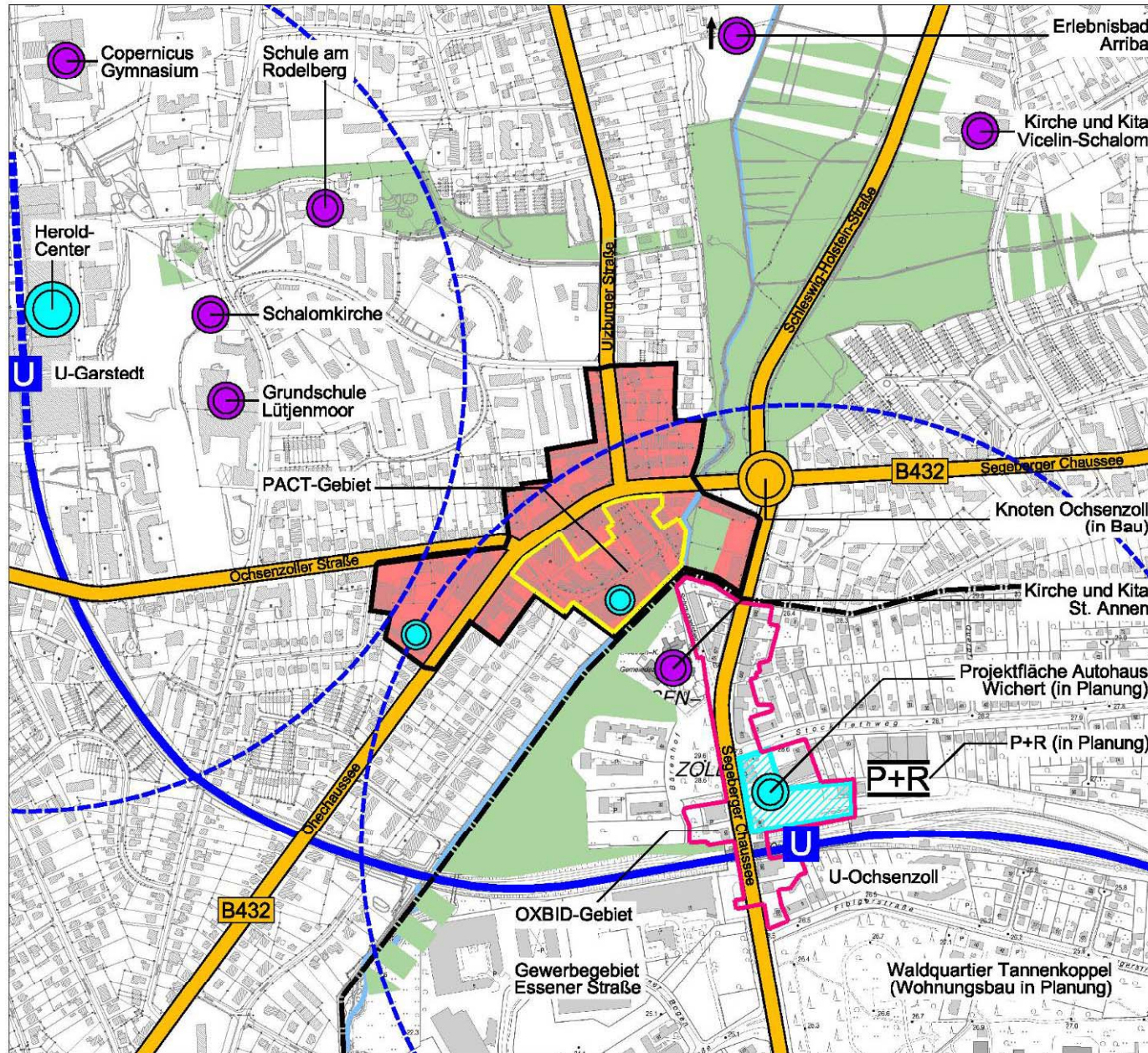
**Ablauf
Konzeptwerkstatt**

14.00	Einlass mit Infoforum
14.30	Begrüßung und Einführung
14.40	Kurzpräsentation Entwicklungsperspektiven
15.15	Workshops 1. Runde
16.15	Workshops 2. Runde
17.00	Workshops 3. Runde
17.45	Pause
18.00	Vorstellung der Ergebnisse
18.30	Ende

Themen + Ziele

- **Stärkung des Geschäftszentrums / Quartierszentrums**
- **Städtebauliche und funktionale Aufwertung**
- **Wohnen**
- **Soziale und kulturelle Angebote**
- **Attraktivere Grün- und Aufenthaltsflächen**
- **Orientierung und Erreichbarkeit**
- **Querungsmöglichkeiten**
- **Brückenschlag nach Hamburg**





Stadträumliche Bezüge

- Einkaufszentrum / Einzelhandel
- Soziale / Öffentliche Infrastruktureinrichtung
- Ausbauplanung des Knoten Ochsenzoll
- Wichtiger Grün- / Freiraum
- U-Bahnhof (U1)
- 600-Meter-Radius
- Hauptstraßennetz
- Bundesstraße
- PACT-Gebiet
- OXBID-Gebiet
- Landesgrenze
- Plangebiet

Auftraggeber:
EGNO, Entwicklungsgesellschaft Nordenstedt mbH

Auftragnehmer:
BÜRO DÜSTERHÖFT
Architektur und Stadtplanung

konsalt
Gesellschaft für Stadt- und Regionalentwicklung mbH

Maßstab: 1 : 2.000 (A3 | O.)

Stand: 27.05.2010

Entwicklungskonzept
Norderstedt Schmuggelstieg

Entwurf



Handlungsschwerpunkte

-  Handlungsschwerpunkte
-  Wichtige Verknüpfungen herstellen, prüfen, verbessern
-  Neuentwicklung (Nutzung, Struktur)
- Umbau Bestand:
 - Modernisierung (energetische Optimierung)
 - Nachverdichtung
 - Neuordnung ruhender Verkehr
 - Entsiegelung
 - Lärmschutz
-  Attraktivitätssteigerung Aufenthaltsqualität
- Teilflächen 1-5:
 - 1: Ecke Europcar
 - 2: Nördlich Ohechaussee
 - 3: Moby Dick, Sparkasse, Ofenhändler, Grünzug
 - 4: Schmuggelstieg, IG Ochsenzoll-, QM-, PACT-Bereich
 - 5: Meyers Mühle, Aldi
-  Plangebietsgrenze

Auftraggeber:
EGNO, Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Auftragnehmer:
BÜRO DÜSTERHÖFT
Architektur und Stadtplanung

konsalt
Consulting for Urban and Regional
Development and Infrastructure Planning

Maßstab: 1 : 2.000 (A3 i.O.)



Stand: 27.05.2010

Entwurf

Entwicklungskonzept
Norderstedt Schmuggelstieg



Alternativen
z.B. Magnet
Verbrauchermarkt

Mögliche Standorte





Fläche 1 Europcar



Komplette Neuordnung oder teilw. Bestandserhalt
Einzelhandel und Dienstleistung, Entree
Wohnen in 2. Reihe
Erreichbarkeit



Fläche 2 Nördl. Ohechaussee



Nachverdichtung Innenbereich Wohnen
Entsiegelung
Bestand: Energetische Sanierung oder Neubau
Straßenraumgestaltung, Vordächer, Grün



Aufenthaltsqualität Park, Spielplatz
Lärmschutz
Entree Knoten Ochsenzoll
Verbindung Hamburg - Ochsenzoll

Fläche 3 Moby Dick, .. Park





Langfristige Perspektive „Penny“-Immobilie
Neubau Einzelhandel und Wohnen
Wohnen am Wasser
Durchgang Post, Marktplatz

Fläche 4 Pact bereich





Fläche 5
Meyers Mühle, Aldi

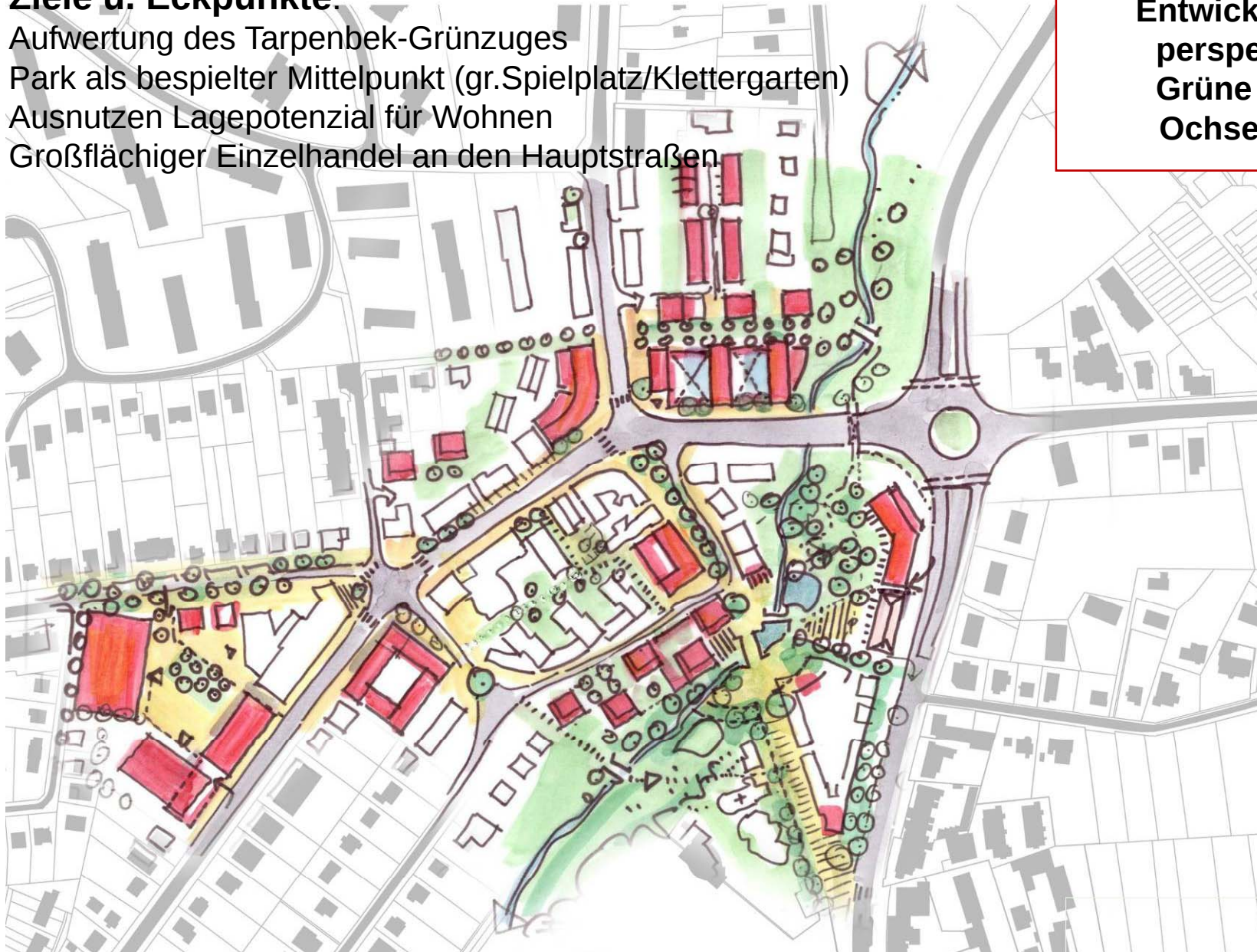
Langfristige Perspektive Fachmarktzentrum?
Blockergänzung mit Wohnen und Dienstleistung
Boulevard Ochsenzoller Straße



Ziele u. Eckpunkte:

Aufwertung des Tarpenbek-Grünzuges
Park als bespielter Mittelpunkt (gr.Spielplatz/Klettergarten)
Ausnutzen Lagepotenzial für Wohnen
Großflächiger Einzelhandel an den Hauptstraßen

Entwicklungs-
perspektive
Grüne Mitte
Ochsenzoll





**Entwicklungs-
perspektive
Grüne Mitte
Ochsenzoll**



Ziele und Eckpunkte

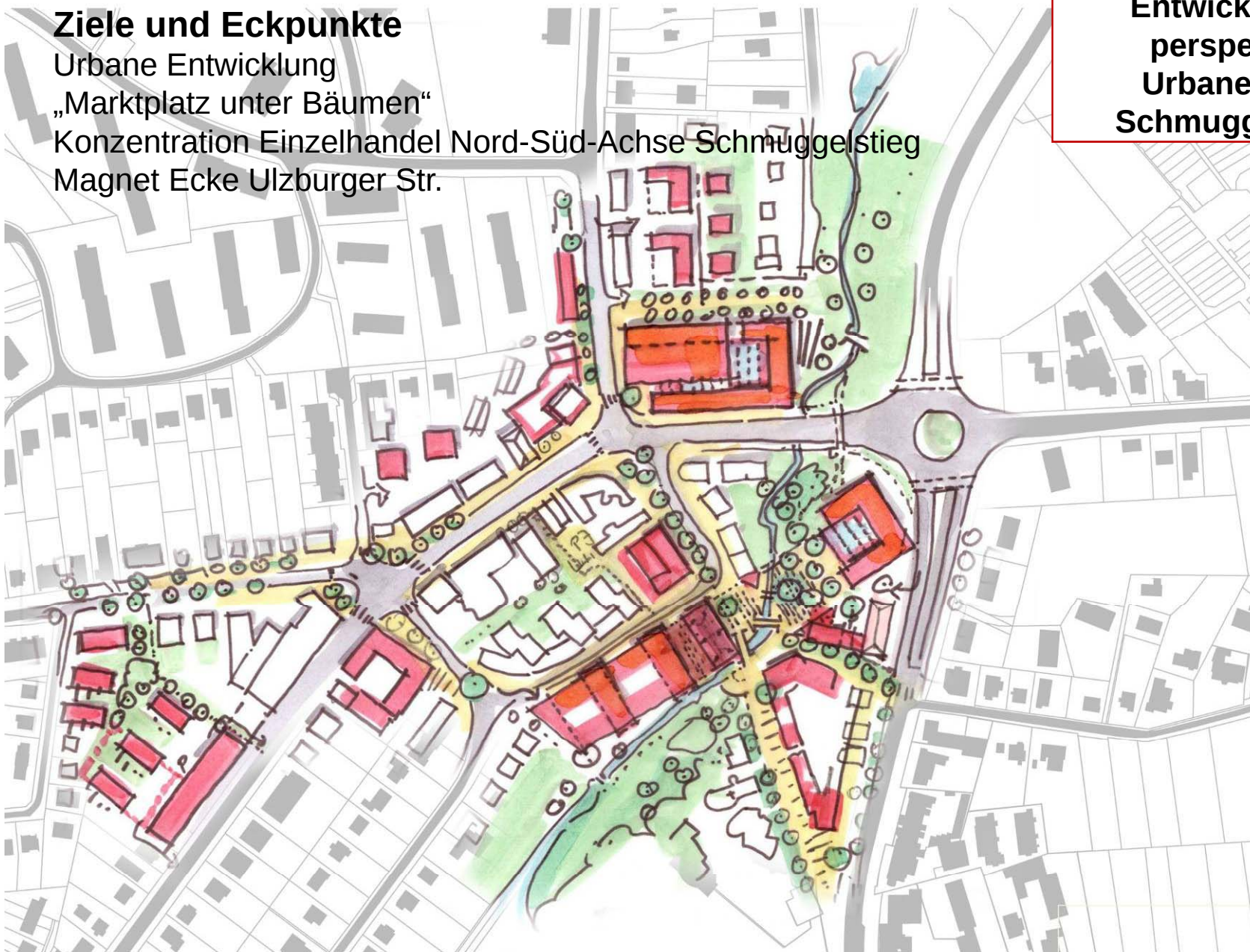
Urbane Entwicklung

„Marktplatz unter Bäumen“

Konzentration Einzelhandel Nord-Süd-Achse Schmuggelstieg

Magnet Ecke Ulzburger Str.

Entwicklungs-
perspektive
Urbane Mitte
Schmuggelstieg





**Entwicklungs-
perspektive
Urbane Mitte
Schmuggelstieg**



WORKSHOPS



Inhalte Workshops



TB 1+2

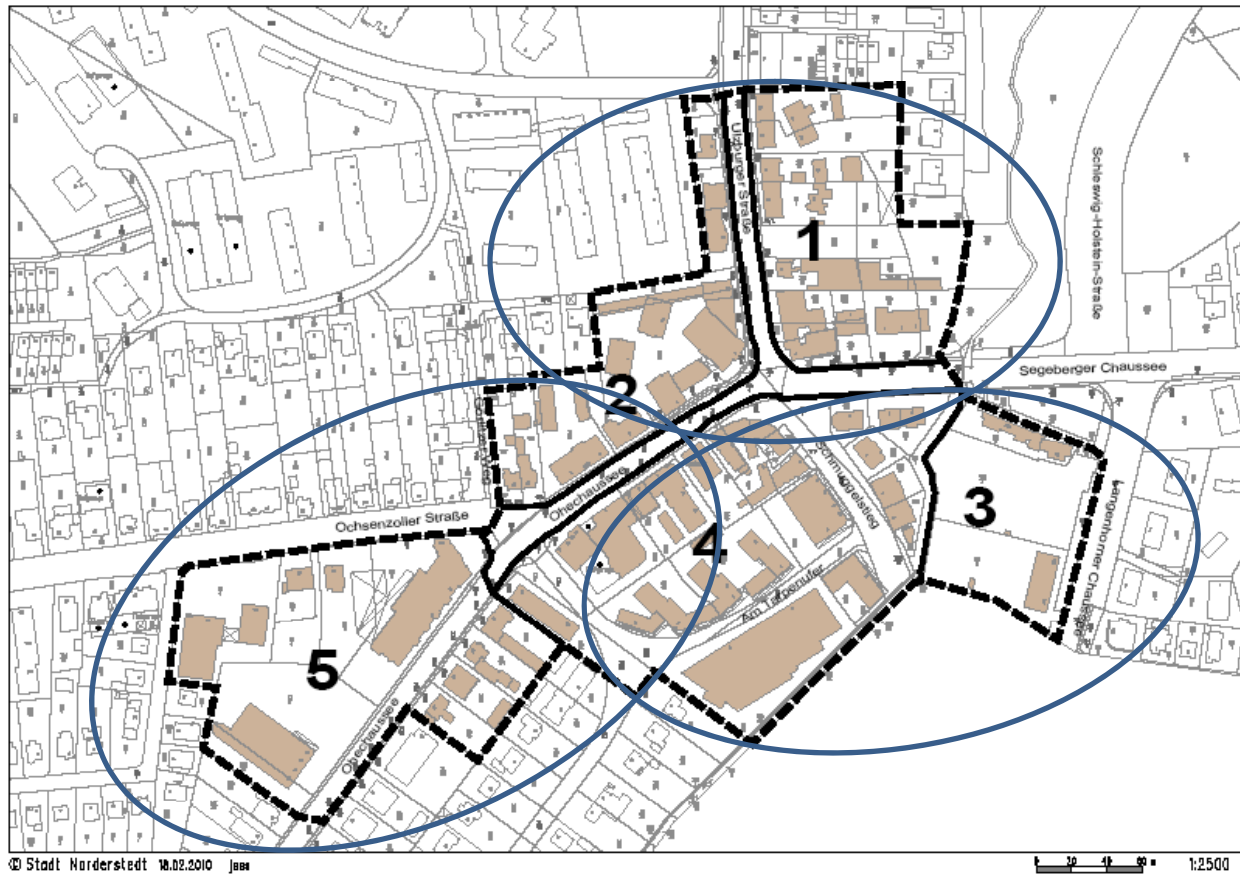
- Verknüpfung Nord Süd – Querung Ohechausse
- Entwicklungsfeld der EGNO
- Entwicklungen an der Ulze
- Abgrenzung Privat/ öffentlich,
- Mischung Gewerbe und Wohnen

TB 3+4

- Marktplatz
- Entwicklung an der Tarpenbek
- Eingangsbereich (Moby Dick)
- Parken, Stellplätze
- Penny
- Aufenthaltsqualitäten
- Park an Tarpenbek

TB 5(+2+4)

- Aldi und Futterhaus – Wohnen?
- Verbindung und Überwege zum Schmuggelstieg,
- Grenze des Zentrums
- Ohechaussee generell



Ablauf Workshops

TB 1+2
Raum I
Aula

TB 3+4
Raum II
Hinter der Bühne

TB 5(+2+4)
Raum III
oben

	<u>TB 1+2</u>	<u>TB 3+4</u>	<u>TB 5(+2+4)</u>
15.15	Gruppe A	Gruppe C	Gruppe B
16.15	Gruppe B	Gruppe A	Gruppe C
17.00	Gruppe C	Gruppe B	Gruppe A

Ausblick



Ablauf

