

*Unser Zuhause.*

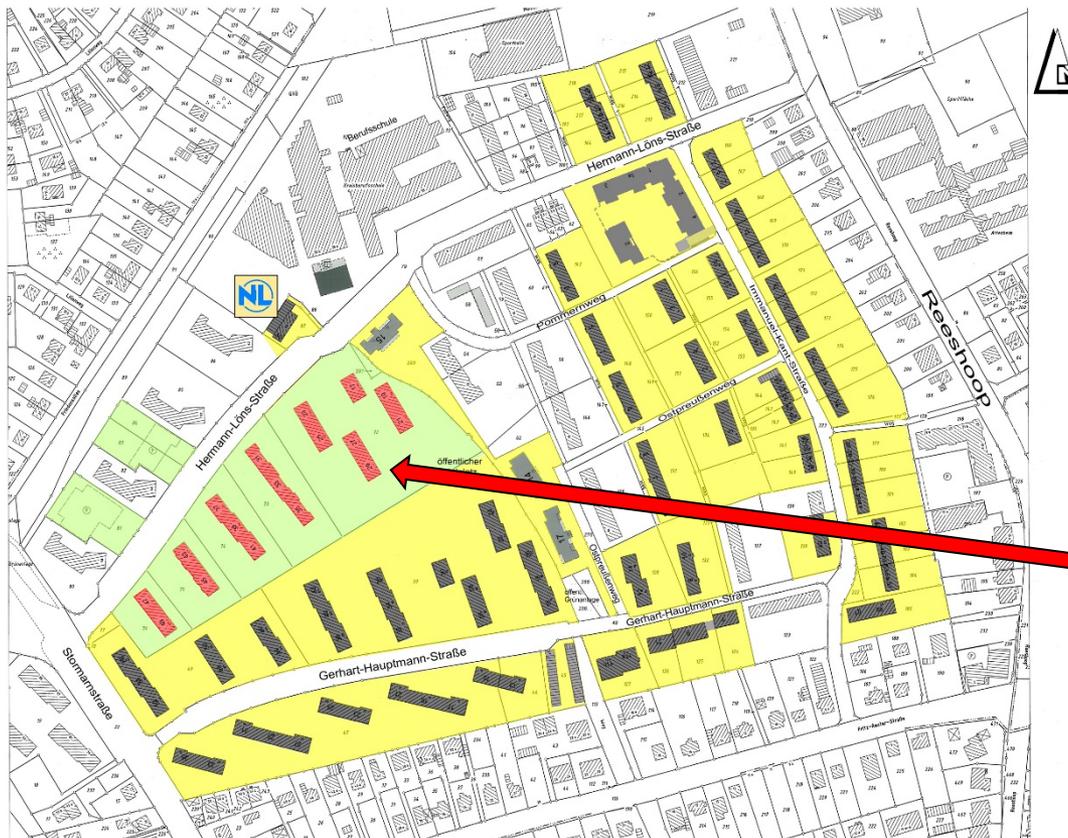
# AHRENSBURG

Quartiersanierung  
durch Aufstockung

Hermann-Löns-Straße / Stormarnstraße

Unser Zuhause.

## Standort Wohnquartier Neue Lübecker



NL-Quartier Reeshoop

Hermann-Löns-Straße /  
 Stormarnstraße /  
 Immanuel-Kant-Straße /  
 Gerhart-Hauptmann-Straße /  
 Pommernweg / Ostpreußenweg



## Aufstockung - Warum ?

### 60'er-Jahre Quartier:

- Zukunftsfähige Grundrisse
- Bausubstanz sanierungsfähig
- Sanierte Balkone

### Vorteile Aufstockung:

- Ressourcen schonen durch Nutzung vorh. Bausubstanz
- Barrieren reduzieren durch Aufzüge
- Jeder soll in seinen Quartier bleiben dürfen
- Chance zur Erhaltung von Baumbestand

### Konsequenz:

- **Modernisierung ermöglichen durch Aufstockung**



### 50'er-Jahre Quartier:

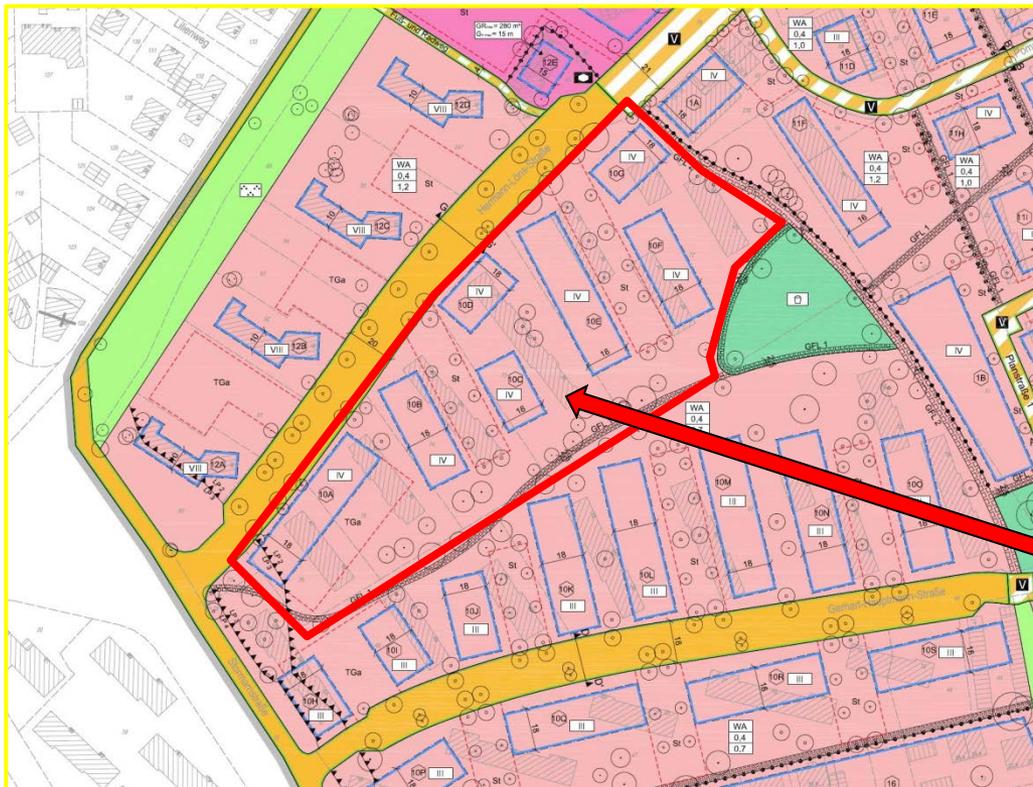
- Grundrisse nicht entwicklungsfähig
- Bausubstanz aus Nachkriegszeit, nicht sanierungsfähig
- Aufstockung statisch nicht möglich
- keine Balkone
- enge Treppenhäuser

### Konsequenz:

- **Abriss und Neubau**

Unser Zuhause.

## Quartierssanierung - B-Plan



Bebauungsplan Nr. 90 , Teil A

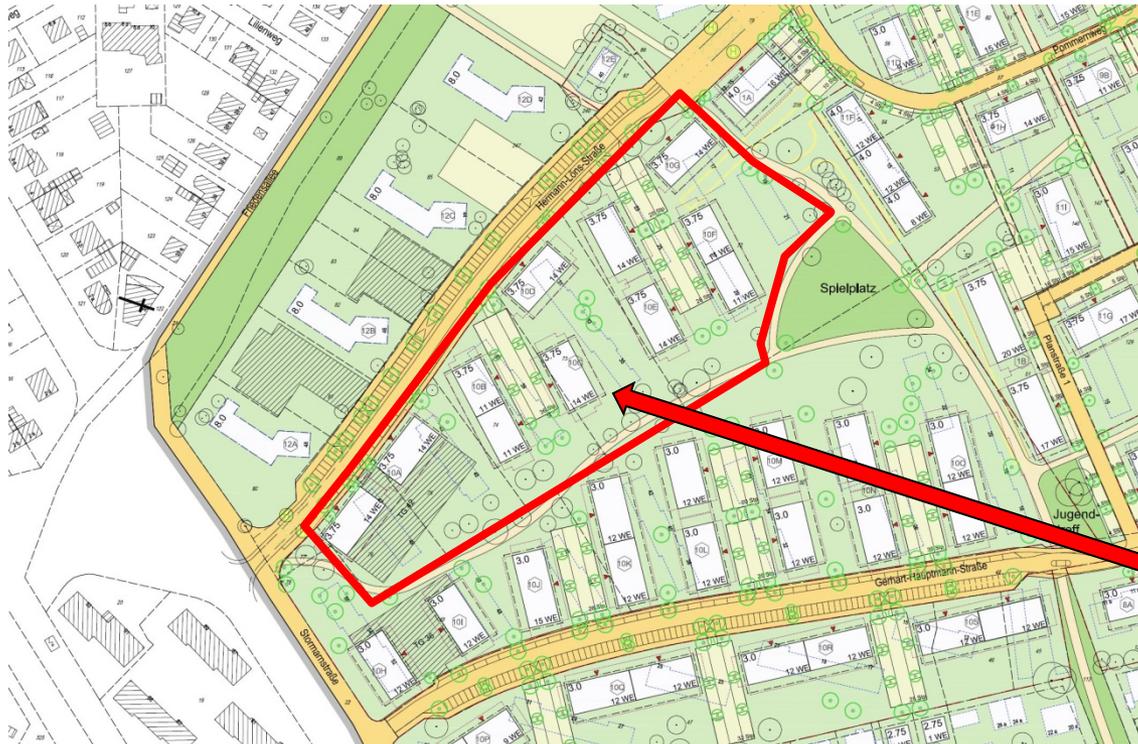
Ahrensburg

Gebiet zw. Friedensallee,  
Kleingartensparte, Reeshoop,  
Fritz-Reuter-Straße und  
Stormarnstraße



Aufgestellt: 2012

# Quartierssanierung - Funktionsplan



**Max. Neubau von 154 WE  
mit 154 Stellplätzen**

Funktionsplan  
zum B-Plan Nr. 90

Ahrensburg

Gebiet zw. Friedensallee,  
Kleingartensparte, Reeshoop,  
Fritz-Reuter-Straße und  
Stormarnstraße



Aufgestellt: 2012



# Aufstockung der Bestandsgebäude - Morgen ?



Hermann-Löns-Straße 17 bis 49

## 8 Wohngebäude

Aufstockung um 2 Geschosse mit vorgestellter Aufzugsanlage.

Wohnungen:	vorh.	147
<b>Aufstockung:</b>	<b>neu</b>	<b>+ 84</b>

<b>Summe</b>	<b>231</b>
--------------	------------

## Geschossigkeiten:

4 Gebäude		8-geschossig
8 Gebäude		6-geschossig
Umfeld		4-geschossig
Gewerbe		1-geschossig

## Zielgruppe - warum und für wen ?

Heutige Anforderungen unserer Mitglieder an ihren Wohnraum:

- **Wärme gedämmte** Bausubstanz → Heizkosten sparen
- **Zentrale Lage**, gute Verkehrsanbindung → nicht jeder benötigt ein Auto
- **Kleinere Grundrisse** → gleichermaßen für Singles wie Lebensgemeinschaften finanziell tragbar
- **Barrierearm** → höchster Handlungsbedarf, da starke Nachfrage

## Ziel - Nutzen für Zielgruppe

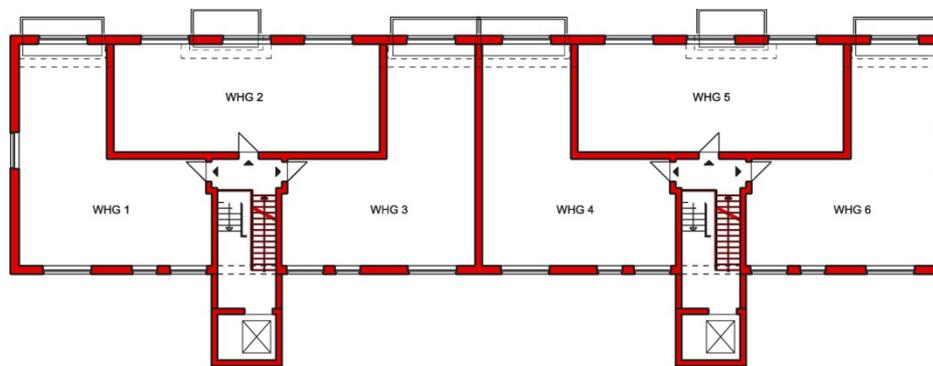
NEUE LÜBECKER-Mitglieder

werden durch energetisch sanierte, barrierearm erreichbare und kleinere Wohnungen im bekannten Quartier, mit gewachsenen Nachbarschaftsstrukturen, gehalten.



# Aufstockung - Grundriss Typ 1

## AUFSTOCKUNG 4. / 5. Obergeschoss



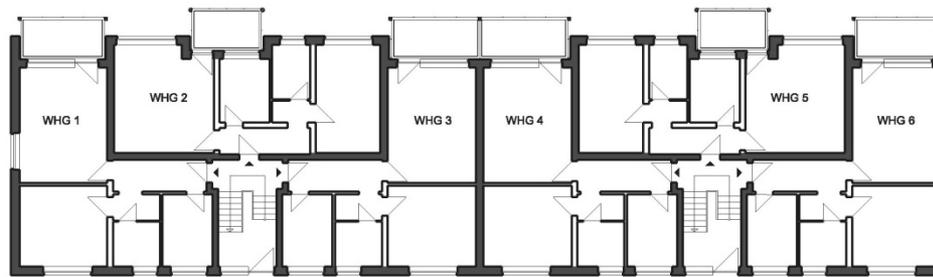
+ 12 WE  
(2x 6WE)  
 $\Sigma = 36$  WE

### Baumaßnahme:

- Aufstockung des 4-geschossigen Baukörpers um weitere zwei Geschosse
- Alle Geschosse fast barrierearm
- Erschließung durch neuen, vorgestellten Aufzug
- Umbau Treppenhaus
- energetische Gebäudesanierung
- **Zugewinn von 12 Wohnungen**



## BASIS EG / 1. / 2. / 3. Obergeschoss

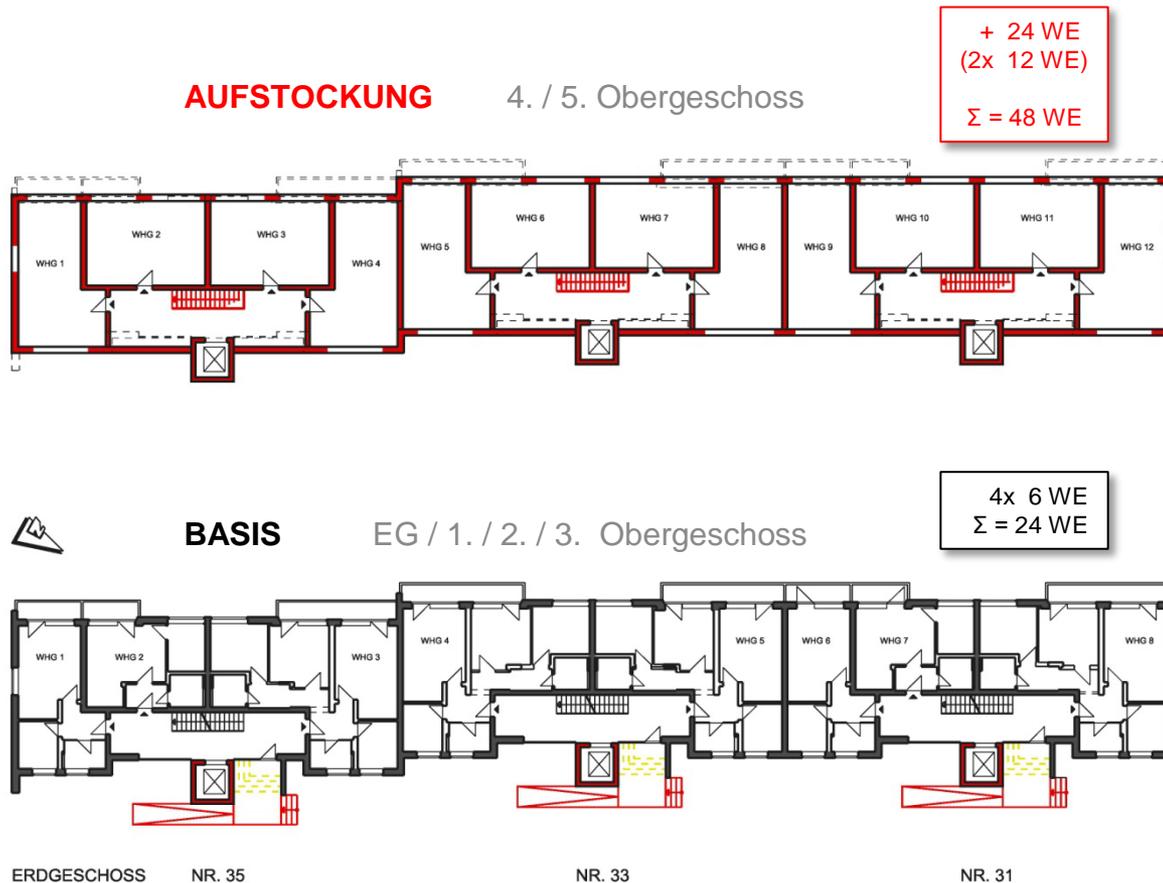


4x 6 WE  
 $\Sigma = 24$  WE

ERDGESCHOSS NR. 45

NR. 43

## Aufstockung - Grundriss Typ 2



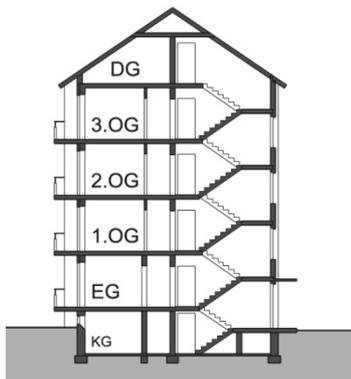
### Baumaßnahme:

- Aufstockung des 4-geschossigen Baukörpers um weitere zwei Geschosse
- Alle Geschosse fast barrierearm
- Erschließung durch neuen, vorgestellten Aufzug
- Ergänzung Treppenhaus
- Abriss / Anbau Balkone
- energetische Gebäudesanierung
- **Zugewinn von 24 Wohnungen**

# Aufstockung - Schnitte

Vorher

4-geschossig

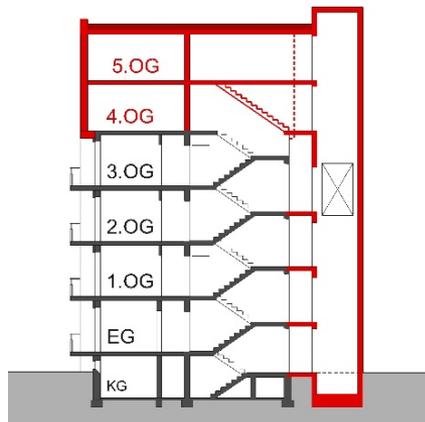


Schnitt Typ 1

Nachher

6-geschossig

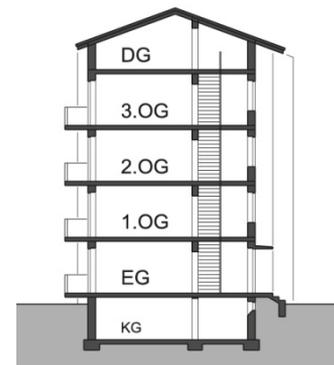
Erschließung der  
Zusatzgeschosse fast  
barrierefrei



**AUFSTOCKUNG**  
2 Geschosse + Aufzug

Vorher

4-geschossig

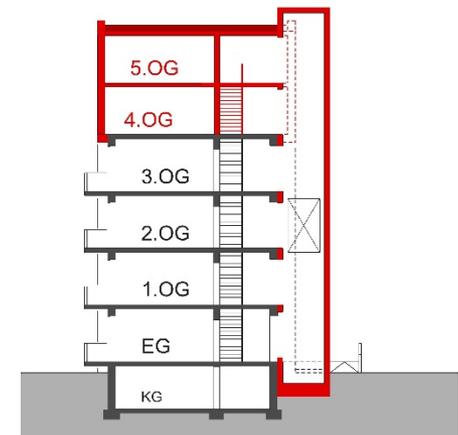


Schnitt Typ 2

Nachher

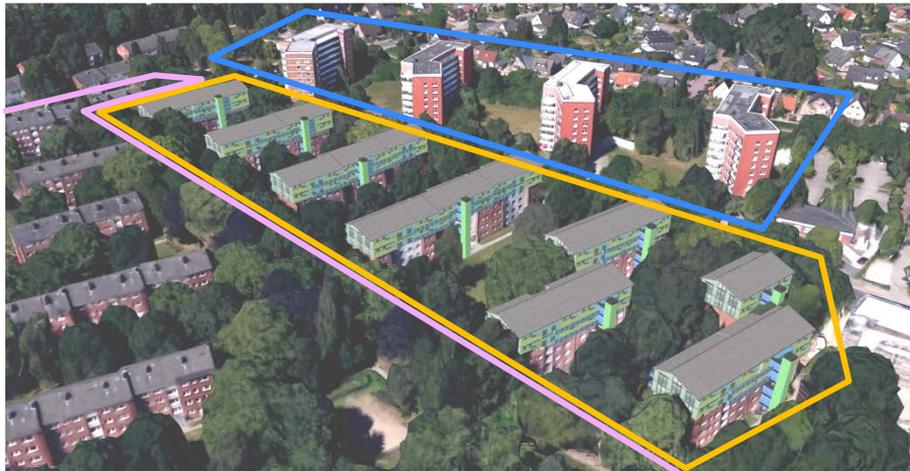
6-geschossig

Erschließung aller  
Geschosse fast barrierefrei



**AUFSTOCKUNG**  
2 Geschosse + Aufzug

## Aufstockung der Bestandsgebäude - Morgen ?



Hermann-Löns-Straße 17 bis 49

Geschossigkeiten:

4 Gebäude		8-geschossig
8 Gebäude		6-geschossig
Umfeld		4-geschossig



Unser Zuhause.

## Parkplatzsituation - Bestand



Hermann-Löns-Straße 17 bis 49

Stellplätze:	vorh.	11
2 Tiefgaragen:	vorh.	90

<b>Summe:</b>		<b>101</b>
---------------	--	------------

Tiefgaragen sanierungsbedürftig	
Baujahr:	1967

## Parkplatzsituation - Möglichkeiten



Hermann-Löns-Straße 17 bis 49

Stellplätze:	vorh.	11
	neu	+ 90
<b>2 Parkpaletten</b>	neu	+ 184

<u>Summe</u>	<u>285</u>
--------------	------------

Bestand: (90 TG + 11 STP)	101
Möglichkeit:	285

<b><u>Zugewinn:</u></b>	<b><u>184</u></b>
-------------------------	-------------------

2 Parkpaletten als Ersatzbau für die stark sanierungsbedürftigen Tiefgaragen  
(Abriss von 2 TG mit insg. 90 Stellplätzen)

	Pflanz- / Bauminsel
	Eingangsseite

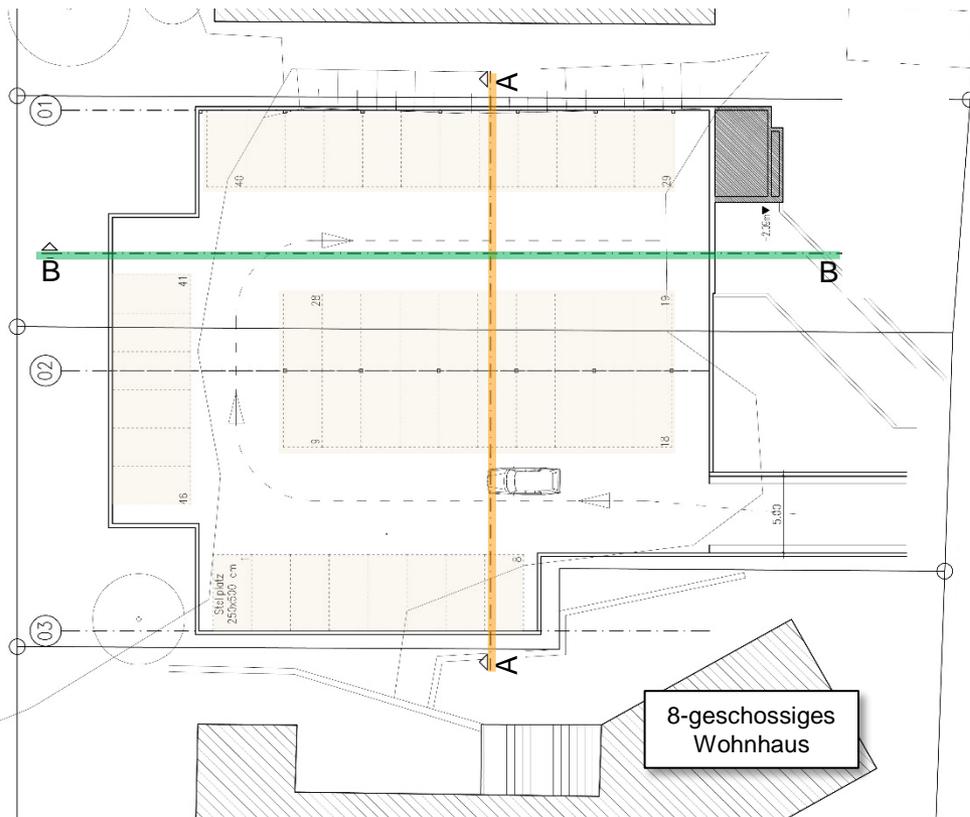
# Unser Zuhause.

## Parkplatzsituation - neue Parkpalette

### Baumaßnahme:

- Abriss von zwei Tiefgaragen mit zusammen 90 Stellplätzen
- Neubau von zwei Parkpaletten mit je 92 Stellplätzen über zwei Ebenen, zusammen 184 Stellplätze
- **Zugewinn von 94 Stellplätzen**

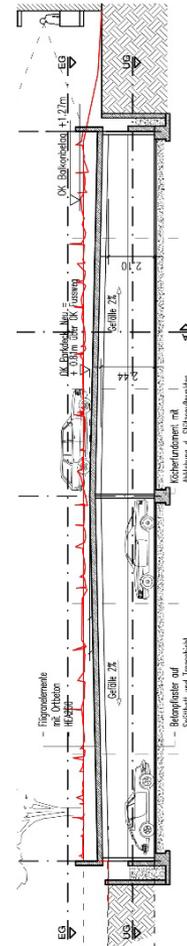
**+ 94 Stellplätze  
(92 je Parkpalette)**



AUSICHT

Hermann - Löns - Straße

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

