

Ahrensburg Bebauungsplan Nr. 90 (Quartiersumbau Reeshoop)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB





LEGENDE

Bebauung

- Wohnbauflächen NL
- andere Wohnbauflächen
- Bestandsgebäude I - II Geschosse
- Bestandsgebäude III Geschosse
- Bestandsgebäude IV und mehr Geschosse

Freiraum

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- bestehende Bäume

Erschließung

- Verkehrsfläche
- Ruhender Verkehr
- Fuß- und Radwege
- Planungsgebiet
- Untersuchungsgebiet

Rahmenplan Quartiersumbau Reeshoop

Ahrensburg: Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße

Städtebaulicher Entwurf	Blatt 3.1
Bestand	M 1:2000 (im Original)

Auftraggeber:



Stadt Ahrensburg

Stadt Ahrensburg
FB Stadtplanung/
Bauwirtschaft/ Umwelt
Mantel-Straße 5
22926 Ahrensburg
04102 77-0
rathaus@ahrensburg.de

Auftragnehmer:



Architektur und
Stadtplanung

PPL
Architektur und Stadtplanung
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
040 331155-0
info@ppl-hh.de

Landschaftsplanung:



Bielefeld und Berg

Bielefeld und Berg
Völkowstr. 18
22767 Hamburg
040 3353333
bb@biefeld-berg.de

Energieberatung:

Prof. Peter Braun



BauFrische

Ingenieurleistungen für nachhaltige Energie

Baufache
Ingenieurbüro für Architektur
Energie Technik
Wiesenstr. 43
20255 Hamburg
040 2105-6223
info@baufache.de

Stand: 11. November 2008



- begrünte Straßenräume
- ungeordnete und zu wenige Parkplätze



- lebendige Nachbarschaft
- geringe Aufenthaltsqualität



- reichhaltiger Baumbestand
- fehlende Einbindung von Nebenanlagen



- dichtes Fußwegenetz
- unattraktive Spielplätze

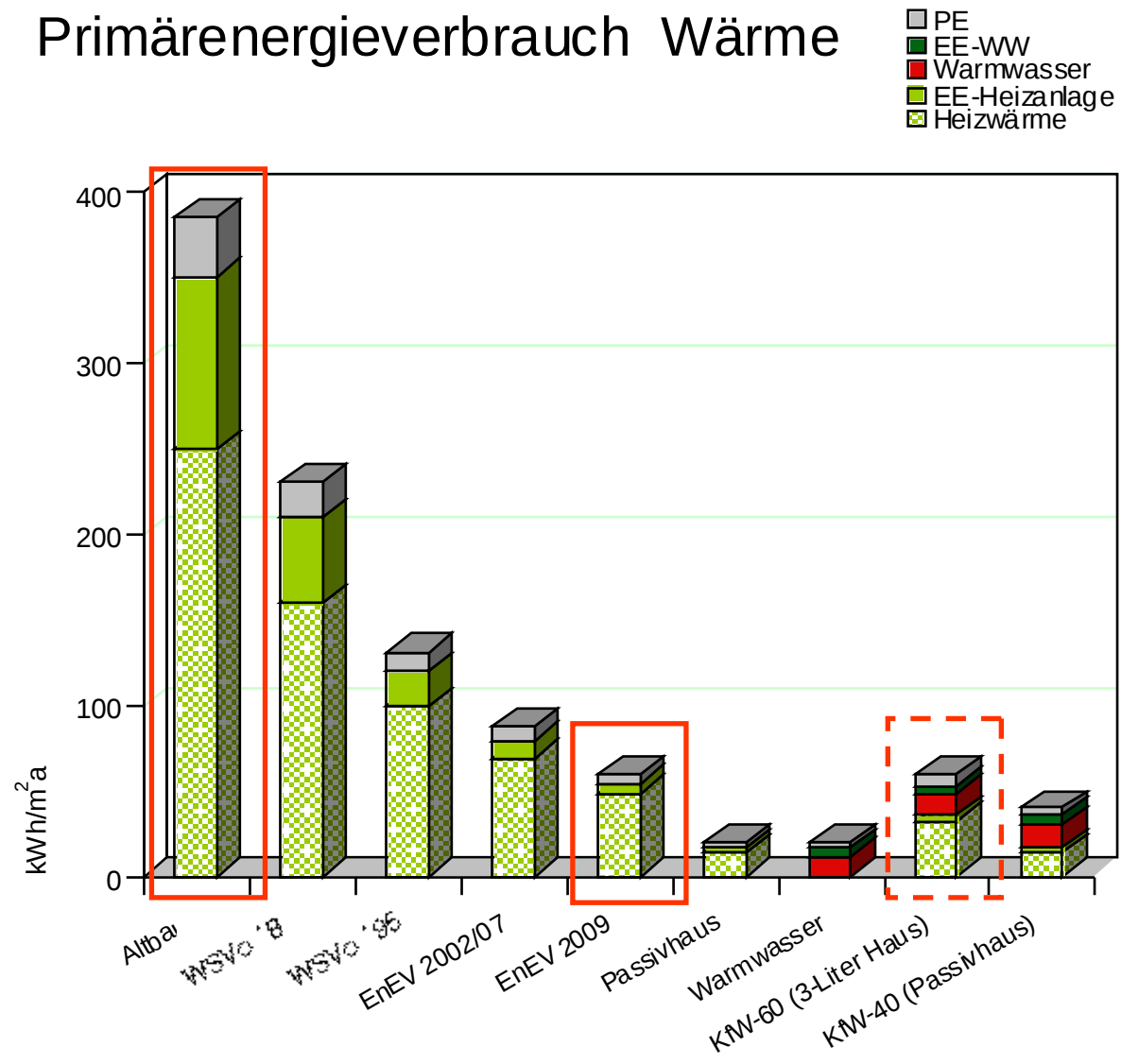


- großzügige Freiflächen
- fehlende Zuordnung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen

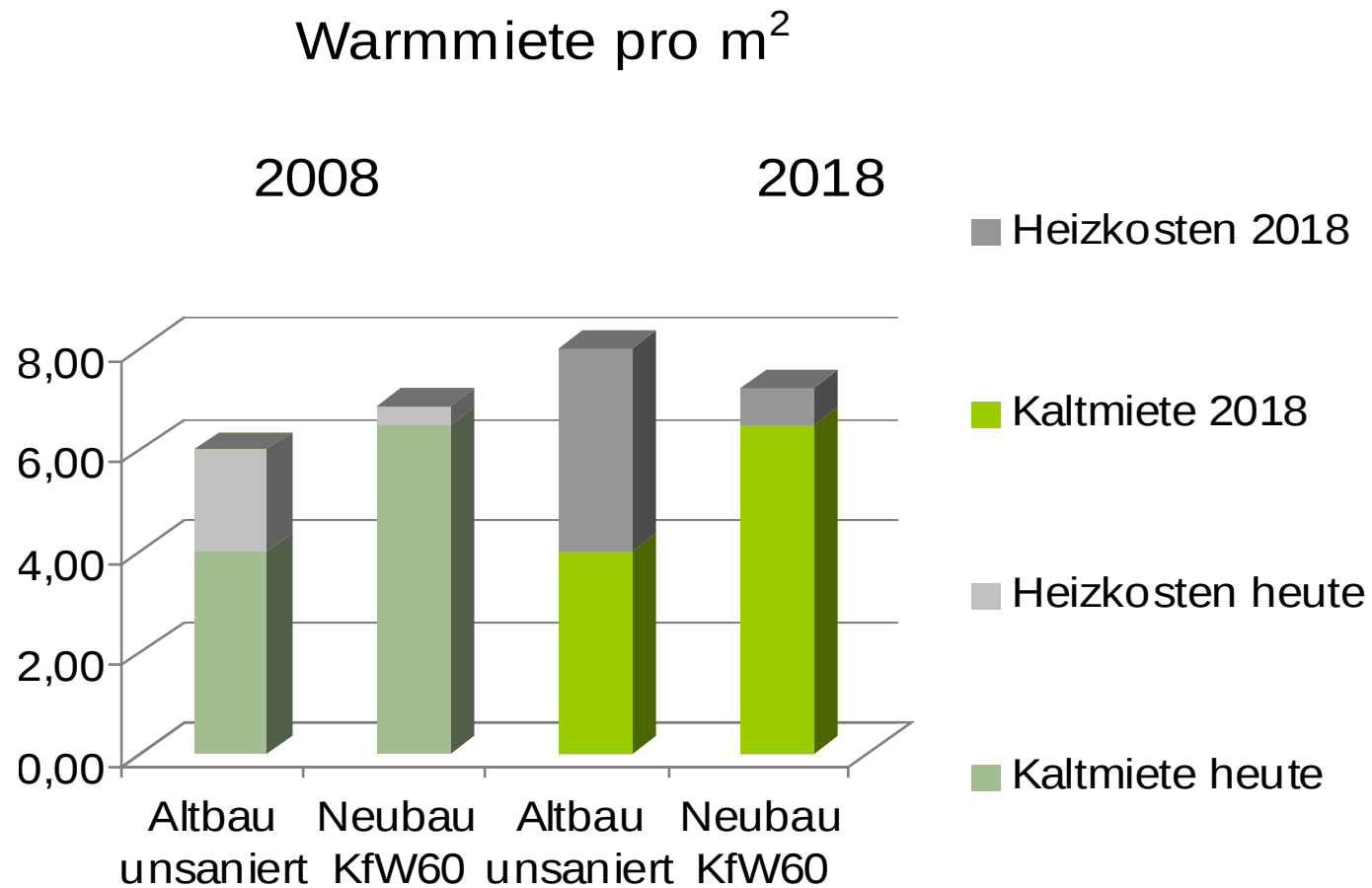


- sanierungsbedürftige und unwirtschaftliche Bausubstanz
- kleine, unattraktive Wohnungen
- hoher Energieverbrauch, hohe Nebenkosten

Primärenergieverbrauch Wärme

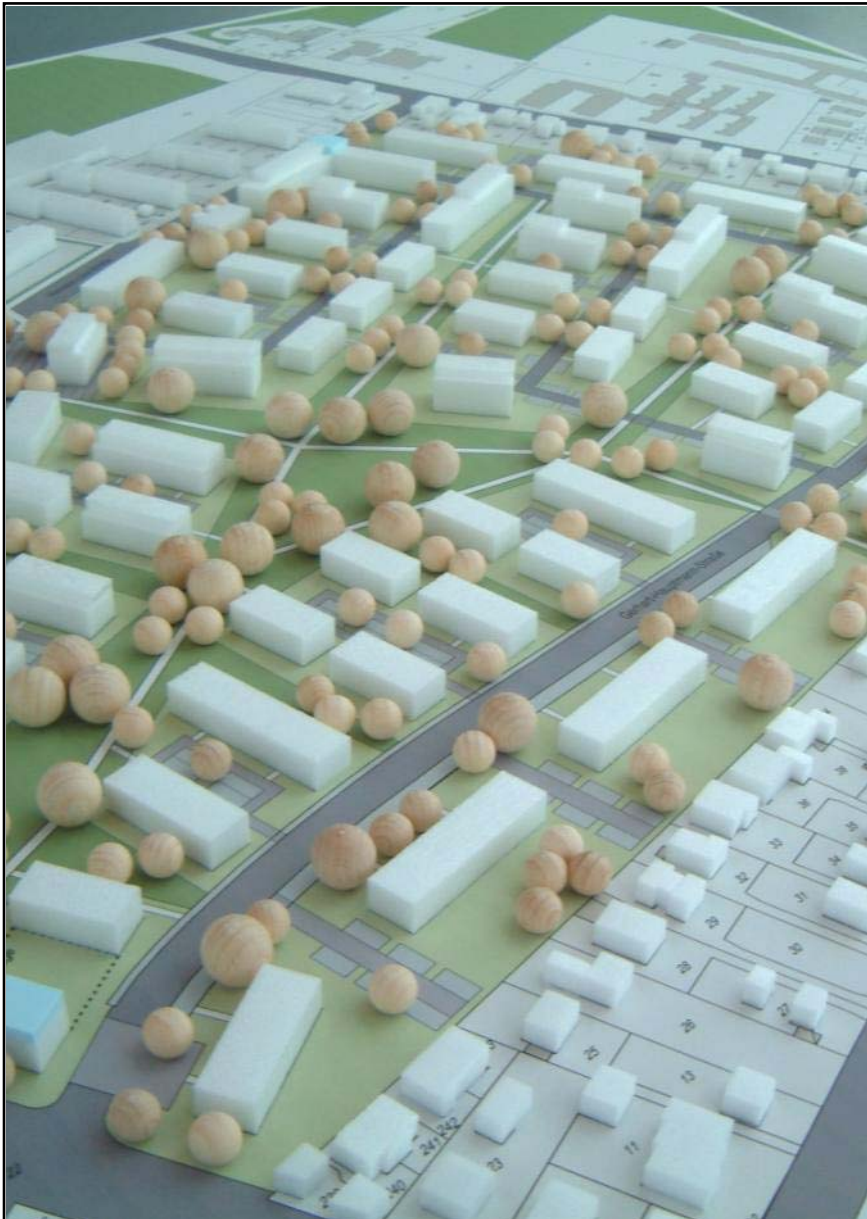


Energiekosten / Warmmiete

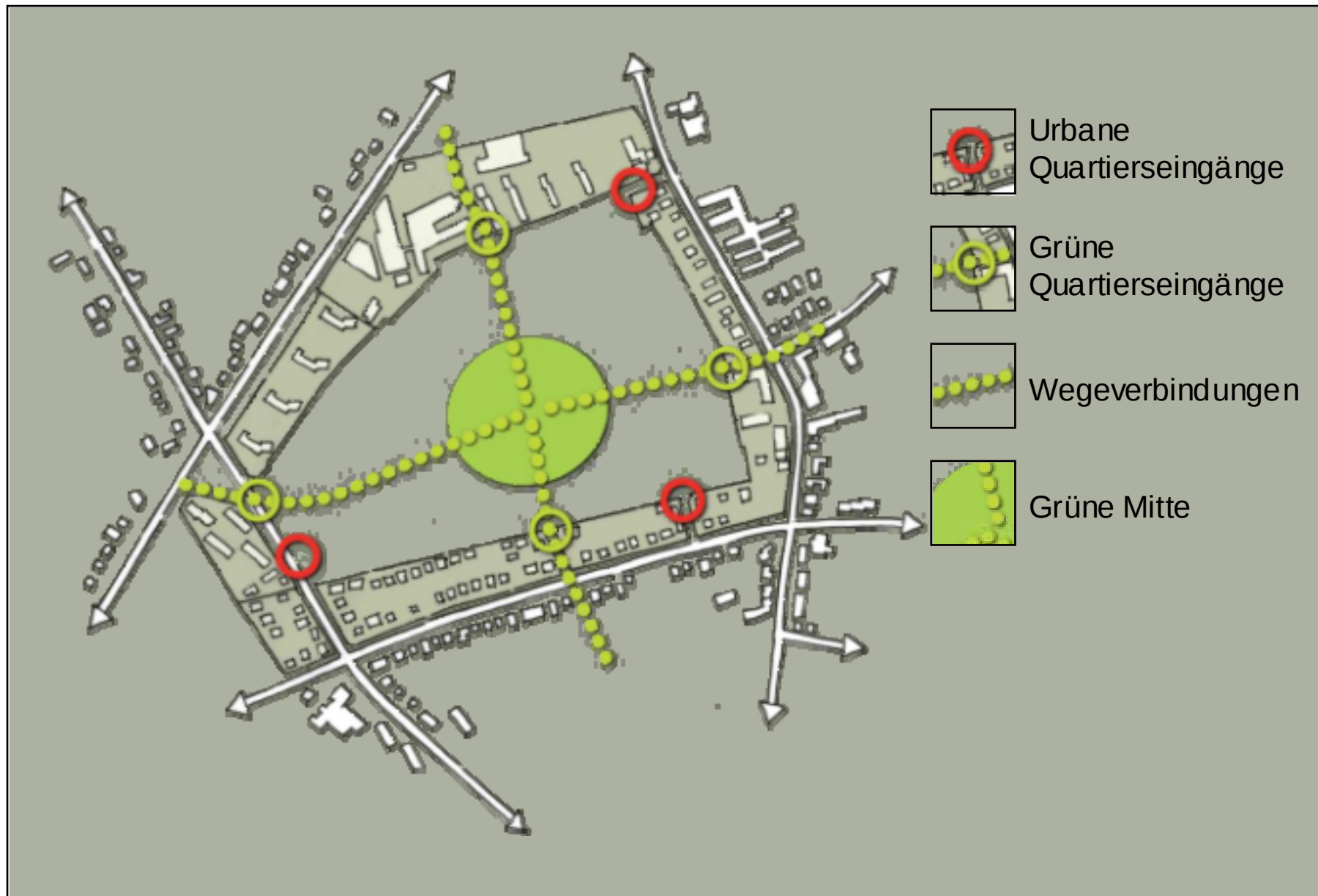




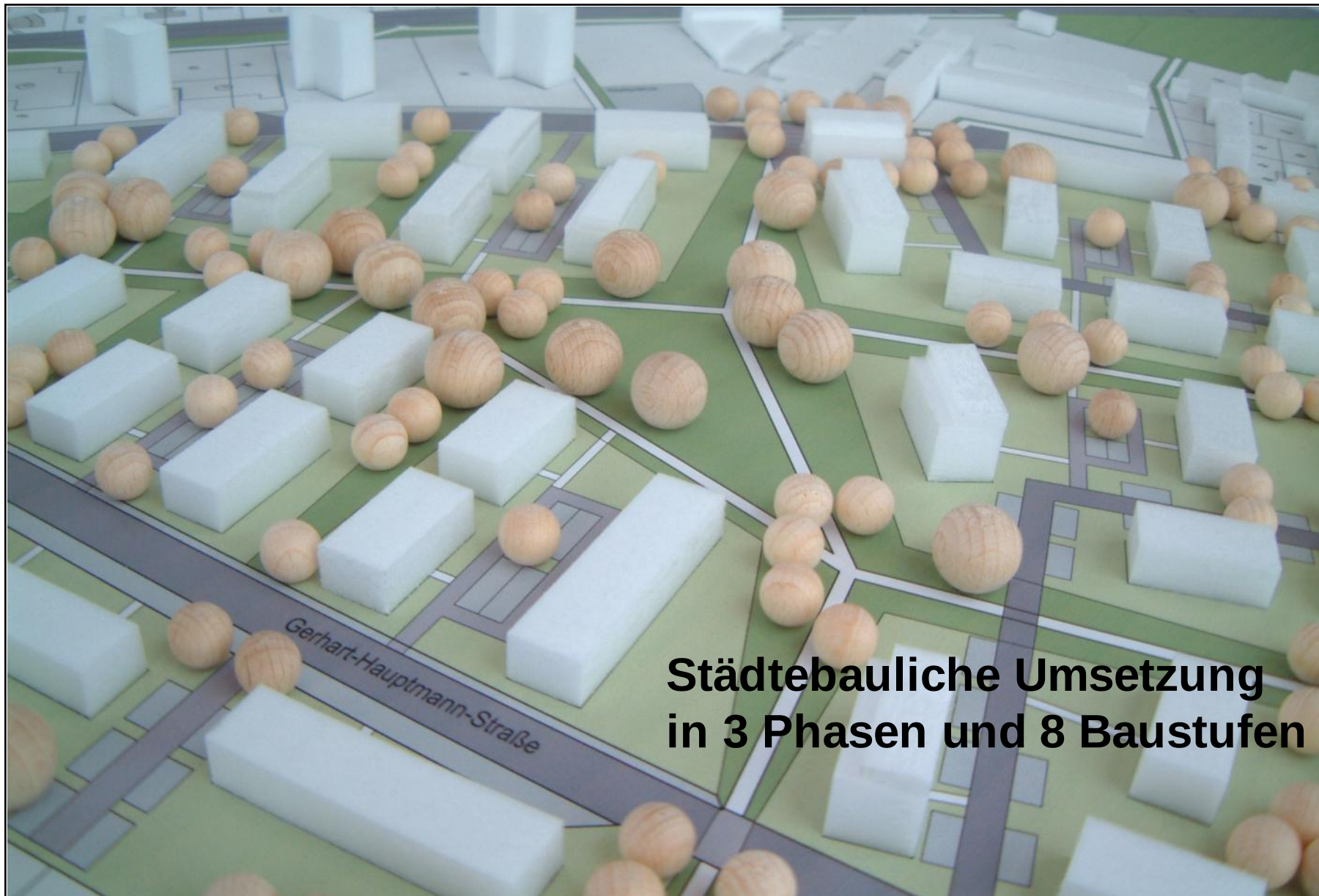
- Jeder soll im Quartier wohnen bleiben können
- Schaffung von altengerechten und familiengerechten Wohnungen
- Erhöhung des Anteils größerer Wohnungen
- Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur als ruhiges und grünes Wohnquartier
- Stufenweiser Ersatz der Bausubstanz durch Neubau von ca. 1100 Wohnungen in den nächsten 20 Jahren
- Angemessene Dichteerhöhung entsprechend der Zentralität des Standortes (du. GFZ ca. 0,65)



- Vernetzung des Quartiers mit dem Fuß- und Wanderwegenetz der Stadt Ahrensburg
- Ausbau der „Grünen Mitte“ zum internen Quartierspark
- Schaffung von ca. 1000 zusätzlichen privaten PKW Stellplätzen
- Aufwertung des Nahversorgungszentrums an der Hermann-Löns-Straße
- Zukunftsfähige Energieversorgung mit Nahwärme, Solarenergienutzung etc.
- Bestandsorientierte B-Plan Festsetzungen außerhalb des Quartiers der Neuen Lübecker e.G.







**Städtebauliche Umsetzung
in 3 Phasen und 8 Baustufen**



- Baustufe 1:

Neubau von ca. 60 Ersatzwohnungen in 3 Gebäuden am Rande der "Grünen Mitte",

Ladennutzung im Erdgeschoss des Gebäudes gegenüber der Berufsschule

Gestaltung eines Quartiersplatzes



- Baustufen 2-3:
Ersetzen der sanierungsbedürftigsten
Gebäude westlich der Immanuel-Kant-
Straße durch ca. 150 Wohnungen in zwei
blockartigen Gebäudeensembles
- Bau von 2 Tiefgaragen



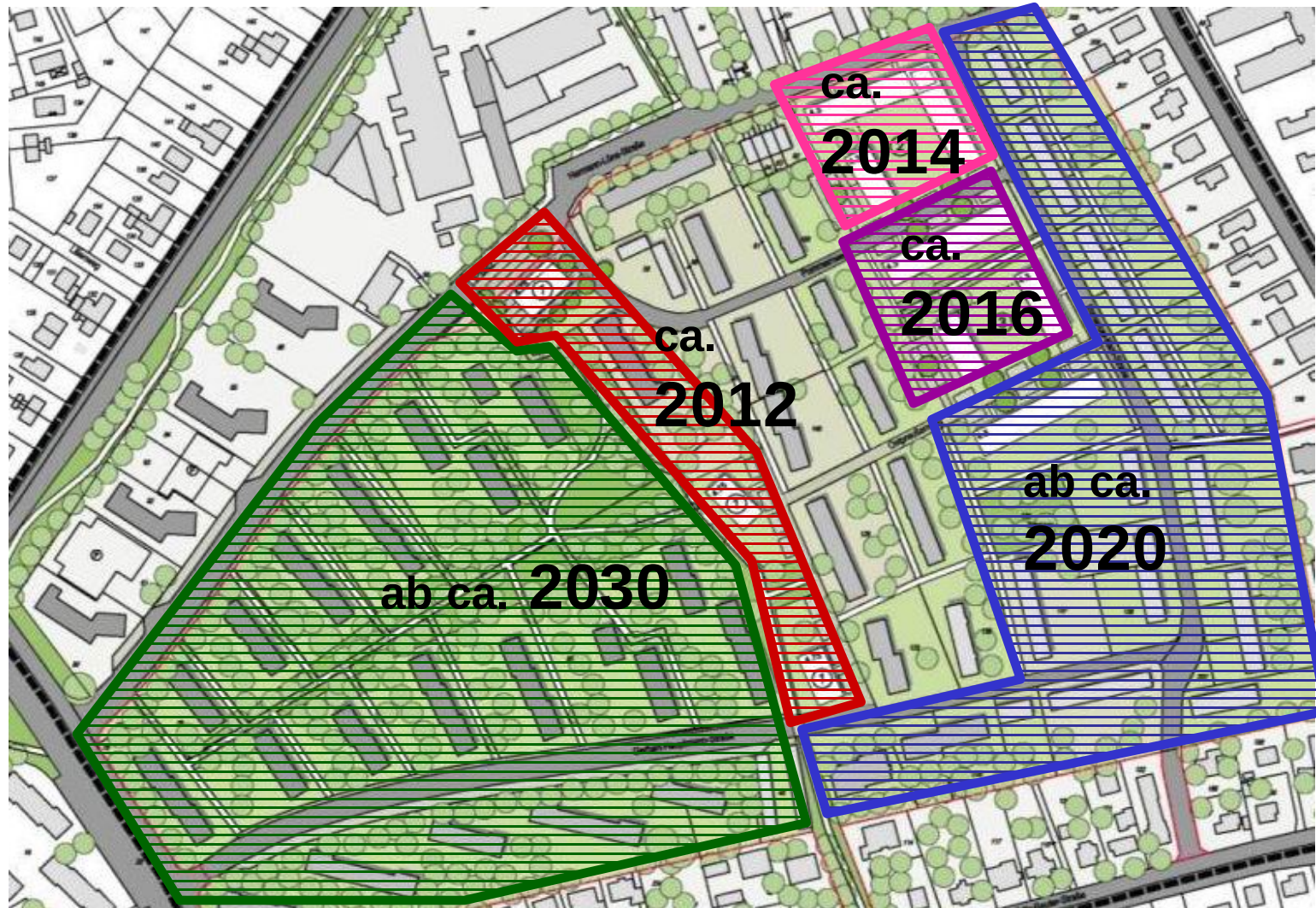
- In den Baustufen 4-7 sollen 600 Wohnungen entstehen
- Baustufe 4:
Blockbebauung mit ca. 75 Wohnungen und weiterer Tiefgarage
- Baustufen 5-6:
Die letzten Gebäude aus der Nachkriegszeit werden durch ca. 125 neue Wohnungen ersetzt



- Baustufe 7:
Umbau des westlichen Teilgebietes mit
ca. 400 Wohnungen
- Bildung von Höfen und Nachbarschaften
- Ausbau und Gestaltung der "Grünen
Mitte,, zum Quartierspark



- Baustufe 8:
- Möglicher Ersatz der heute noch funktional und energietechnisch ausreichenden Wohnungen durch ca. 200 Neubauwohnungen
- Realisierung dieser Baustufe nur im Einvernehmen mit den Eigentümern





Glinde (Neue Lübecker e.G.)



Glinde (Neue Lübecker e.G.)



Hamburg Stoltenstraße (PPL)



Hamburg Lüttwisch (PPL)



- klare städtebauliche Ordnungsprinzipien
- Bildung von Nachbarschaften
- Zuordnung der Gebäudeeingänge zu den halböffentlichen Höfen
- Zuordnung privater Gärten an den Gebäuderückseiten





LEGENDE

- Bebauung**
- Wohnbauflächen NL
 - andere Wohnbauflächen
 - Bestandsgebäude
 - Neubau IV Geschosse
 - Neubau III Geschosse
 - Merkmale
 - ③ Baustufen
 - 4.75 Geschossfaktor

- Freiraum**
- private Grünflächen
 - bestehende Bäume
 - geplante Bäume

- Erschließung**
- Verkehrsfäche
 - Verkehrsfäche im Mischsystem
 - Ruhender Verkehr
 - Fuß- und Radwege
 - Tiefgarage
 - Planungsgebiet
 - Untersuchungsgebiet

Rahmenplan Quartiersumbau Reeshoop

Ahrensburg: Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße

Städtebaulicher Entwurf	Blatt 3.4
3. Bauphase	M 1:2000 (in Original)

Auftraggeber:



Stadt Ahrensburg

Stadt Ahrensburg
FB Stadtplanung/
Bauaufsicht Umwelt
Merkel-Steinbach-Str. 5
22926 Ahrensburg
04102 77-0
rathaus@ahrensburg.de

Auftragnehmer:



Architektur und
Stadtplanung

PPL
Architektur und Stadtplanung
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
04102 3195-0
info@ppl-hh.de

Landschaftsplanung:

Baßfeld + Berg Landschaftsplanung

Baßfeld und Berg
Vollmar: 18
22767 Hamburg
04102 359330
bb@baßfeld-berg.de

Energieberatung:

Prof. Peter Braun

Baufrische
Ingenieurbüro für Architektur
Energie Technik
Weserstr. 43
20255 Hamburg
04102 105-6222
info@baufrische.de

Stand: 11. November 2008

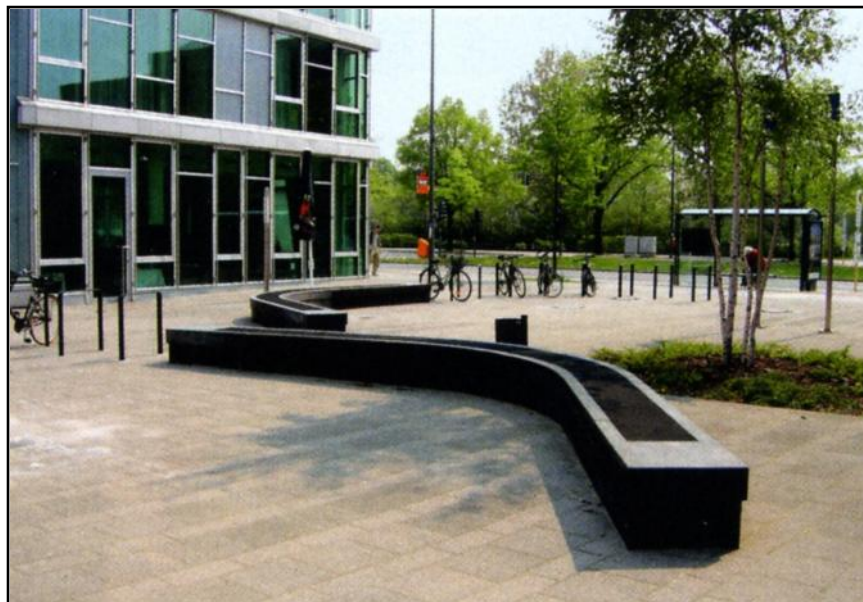


- Gestaltung der Parklandschaft
- Vernetzung von Wegeverbindungen





- Gestaltung eines Quartiersplatzes
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

LEGENDE

- Bebauung**
- Wohnbauflächen NL
 - andere Wohnbauflächen
 - Bestandsgebäude
 - Neubau IV Geschosse
 - Neubau III Geschosse
 - Merkmale
 - 3 Baustufen
 - 4,75 Geschossfaktor
- Freiraum**
- private Grünflächen
 - bestehende Bäume
 - geplante Bäume
- Erschließung**
- Verkehrsfäche
 - Verkehrsfäche im Mischsystem
 - Ruhender Verkehr
 - Fuß- und Radwege
 - Tiefgarage
 - Planungsgebiet
 - Untersuchungsgebiet

Rahmenplan Quartiersumbau Reeshoop

Ahrensburg: Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße

Städtebaulicher Entwurf	Blatt 3.4
3. Bauphase	M 1:2000 (in Original)

Auftraggeber:



Stadt Ahrensburg
FB Stadtplanung/
Bauaufsicht Umwelt
Merkel-Damm-Straße 5
22926 Ahrensburg
04102 77-0
rathaus@ahrensburg.de

Auftragnehmer:



Architektur und
Stadtplanung
PPL
Architektur und Stadtplanung
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
04102 3195-0
info@ppl-hh.de

Landschaftsplanung:

Stallert + Berg Landschaftsplanung
Bielefeld und Berg
Vordröwer 18
22187 Hamburg
04102 369336
bb@bielefeld-berg.de

Energieberatung:

Prof. Peter Braun
Baufrische
Ingenieurbüro für Architektur
Energie Technik
Weserstr. 43
20255 Hamburg
04102 105-6222
info@baufrische.de

Stand: 11. November 2008



LEGENDE

Bebauung

- Wohnbauflächen NL
- andere Wohnbauflächen
- Bestandsgebäude (Erhalt)
- Bestandsgebäude (entfallend)
- Neubau IV Geschosse
- Neubau III Geschosse
- ③ Baustufen

Freiraum

- private Grünflächen
- geplante und bestehende Bäume

Enschließung

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche im Mischsystem
- Ruhender Verkehr
- Fuß- und Radwege
- Tiefgarage
- Planungsgebiet
- Untersuchungsgebiet

Rahmenplan Quartiersumbau Reeshoop

Ahrensburg: Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße

Städtebaulicher Entwurf	Blatt 3.5
Überlagerung 3. Bauphase und Bestand	M 1:2000 (im Original)

Auftraggeber:

Stadt Ahrensburg
 FB Stadtplanung/
 Bauaufsicht/ Umwelt
 Manfred-Samusch-Str. 5
 22928 Ahrensburg
 04102 771-0
 rsthaus@ahrensburg.de

Auftragnehmer:

PPL Architektur und Stadtplanung
 Bei den Mühren 70
 20457 Hamburg
 040 23185-0
 info@ppl-hh.de

Landschaftsplanung:

Bischoff + Berg Landschaftsplanung
 Bischoff und Berg
 Vorkwaser 18
 22767 Hamburg
 040 2359336
 bb@bischoff-berg.de

Energieberatung:

Prof. Peter Braun
BauFrische
 Ingenieurbüro für Architektur (GmbH)
 Baufrische
 Ingenieurbüro für Architektur
 Energie Technik
 Wessertstr. 43
 20255 Hamburg
 040 2105-6223
 info@baufrische.de

Stand: 13. November 2008



LEGENDE

Bebauung

- Wohnbauflächen NL
- andere Wohnbauflächen
- Bestandsgebäude (Erhalt)
- Bestandsgebäude (entfallend)
- Neubau IV Geschosse
- Neubau III Geschosse
- ③ Baustufen

Freiraum

- private Grünflächen
- geplante und bestehende Bäume
- entfallende Bäume

erschließung

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche im Mischsystem
- Ruhender Verkehr
- Fuß- und Radwege
- Tiefgarage
- Planungsgebiet
- Untersuchungsgebiet

Rahmenplan Quartiersumbau Reeshoop

Ahrensburg: Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße

Städtebaulicher Entwurf	Blatt 3.5
Überlagerung 3. Bauphase und Bestand	M 1:2000 (im Original)

Auftraggeber:



Stadt Ahrensburg

Stadt Ahrensburg
F8 Stadtplanung/
Bausachf./ Umwelt
Mannf.-Samuach-Str. 5
22926 Ahrensburg
04102 77-0
rathaus@ahrensburg.de

Auftragnehmer:



Architektur und
Stadtplanung

PPL
Architektur und Stadtplanung
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg
040 33165-0
info@ppl-hh.de

Landschaftsplanung:

Bischoff + Berg
Landschaftsplanung

Bischoff und Berg
Vorchowstr. 18
22787 Hamburg
040 3359333
bb@bischoff-berg.de

Energieberatung:

Prof. Peter Braun

Baufrische
Ingenieurbüro für Architektur
Energie Technik
Wiesenstr. 43
20255 Hamburg
040 2105-6223
info@baufrische.de

Stand: 13. November 2008