

Rahmenplan Schlosssviertel

Vorstellung des Arbeitsstands

Ahrensburg 08.07.2010

 **Büro Düsterhöft**
Architektur und Stadtplanung

BPW **HAMBURG**
STADTPLANUNG • FORSCHUNG • BERATUNG
JOCHUMSEN SCHNEIDER GBR



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen: ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030



Räumliche Handlungsschwerpunkte

- **Innenentwicklung**, Deckung der Wohnraumbedarfe vorrangig im Siedlungskern
- Stärkung der **Innenstadt**, räumlich und funktional
- Aufwertung **Stadteingang West** als Auftakt für die Kernstadt
- **Schlossviertel**: Verbindung von Innenstadt, nördlichen Stadtteilen und Gewerbegebiet

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Schlossviertel – im ISEK definierter räumlicher Handlungsschwerpunkt



- Entwicklungspotenziale für Wohnungsbau: u.a. Schacht-Gelände
- Neuordnung der Sport- und Freizeitflächen, Erneuerung Altenheim, Schlossschule
- Ansiedlung weiterer Kultur- und Freizeitangebote, Infrastrukturentwicklung
- Bebauung des südlichen Teils von Erlenhof: innenstadtnahes Wohnen
- Neue Wegeverknüpfungen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen: Ergebnisse des Wohnungsmarktkonzepts



Aspekte der Wohnungsbauentwicklung

- Nachfragetrend: zentrale Orte mit guter Infrastruktur, in Ahrensburg Innenstadt und deren Ränder
- Wachsende Vielfalt der Lebensstile, aber „klassische“ Wohnformen machen Großteil der Nachfrage aus: mittelgroße Eigentumswohnungen und „Einfamilienhäuser“ mit Gartenbezug
- Hauptnachfragegruppen: Familien (Haushalte mit Kindern), kinderlose Paare
- Empfehlung bei Neubaugebieten: je ein Drittel Einzel- und Doppelhäuser, verdichtete Eigenheime (Reihenhäuser) bzw. Geschosswohnungen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen: Erwartungen aus der Zukunftswerkstatt

- Ahrensburg: lebens- und liebenswert für alle Generationen
- Neue Wohnformen (z.B. speziell für Jugendliche, für Senioren oder „autofreies Wohnen“)
- Bezahlbarer Wohnraum
- Anbindung der Wohnquartiere an die Innenstadt und untereinander verbessern
- Ausrichtung der Bautätigkeit an vorhandener Infrastruktur und an den Bahnhöfen
- Bei neuen Baugebieten: intensive Untersuchung der Umweltbelange
- Wohnungsbau auf dem „Schacht-Gelände“

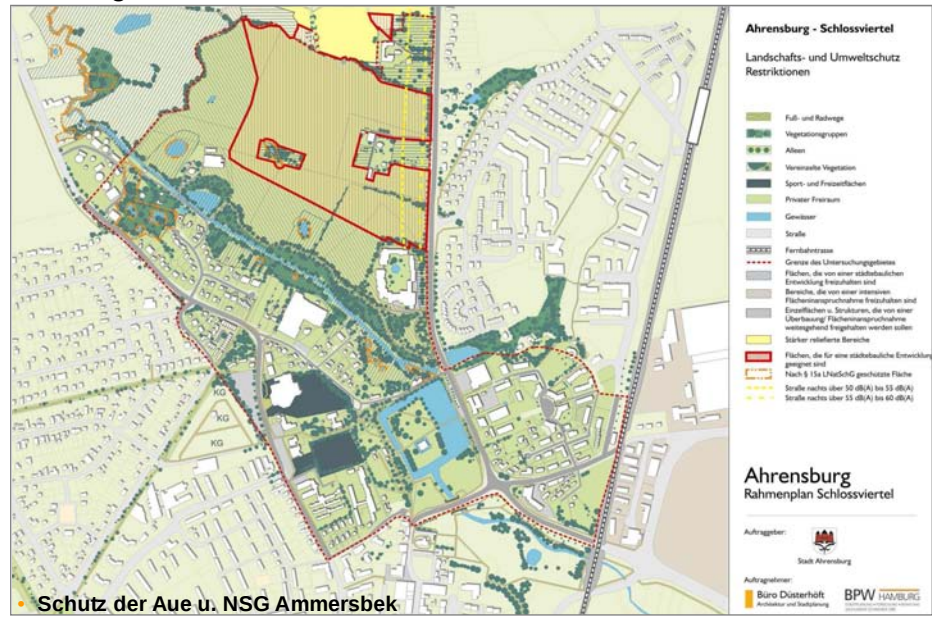


Zukunftswerkstatt

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

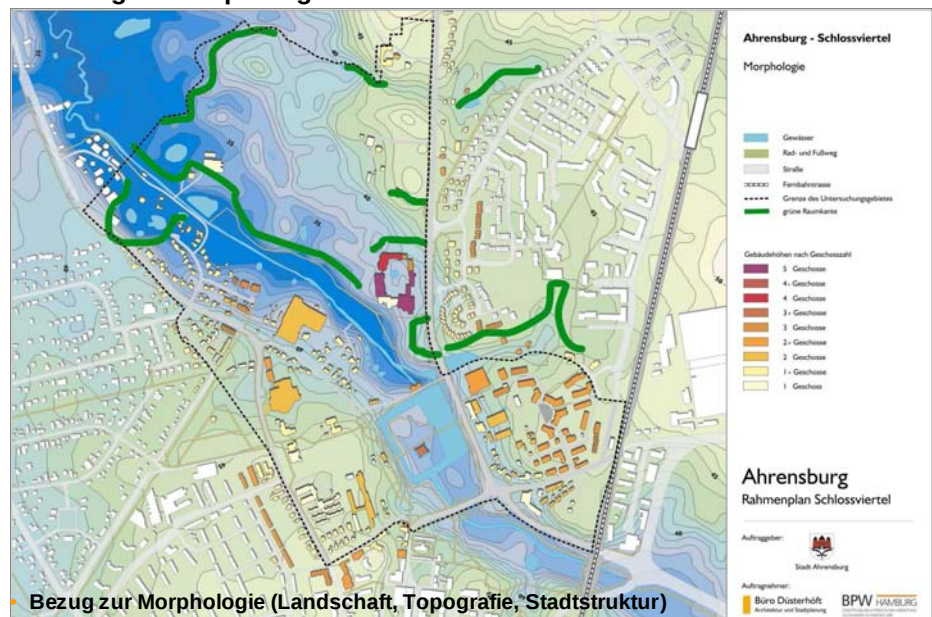
Grundlagen: Landschafts- und Umweltschutz - Restriktionen



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Grundlagen: Morphologie



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

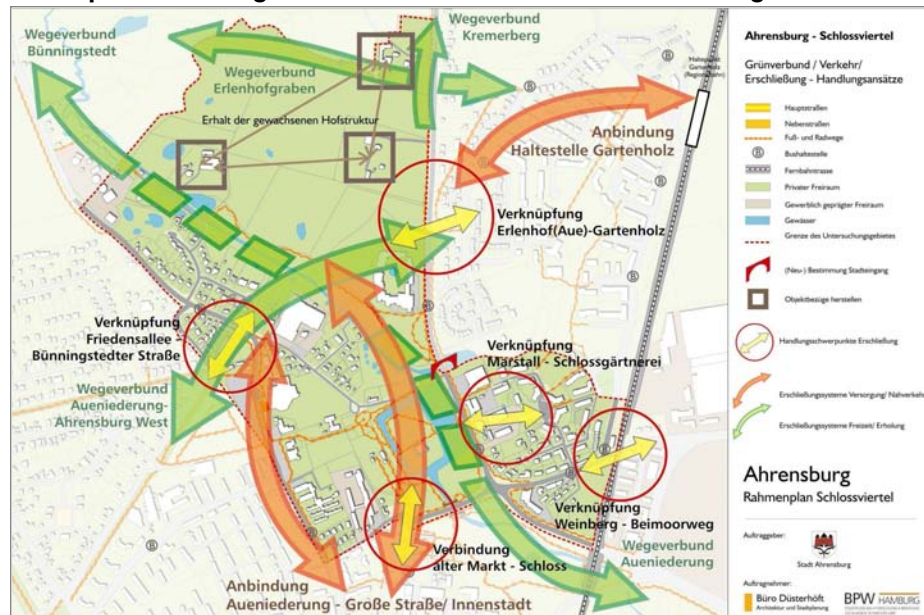
Konzeptentwicklung



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung: Grünverbund / Verkehr / Erschließung



BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung Grünachsen

- Fortsetzen der Grünachsen Ahrensburgs



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung Baustruktur

- Mischung der Wohnformen
- Übergang von ländlichen zu mittelstädtischen Strukturen

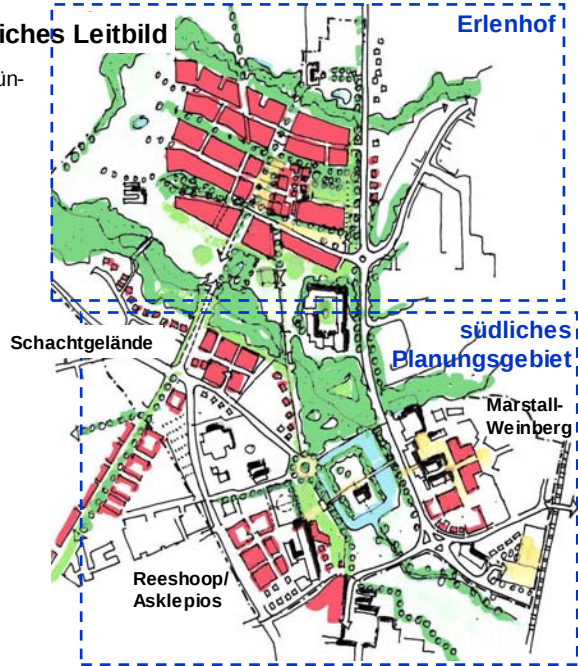


Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Konzeptentwicklung: räumliches Leitbild

- Einbindung in das überörtliche Grün- und Wegenetz
- Freihalten der Aue, Aueränder
- Freiräume im Quartier
- Städtebauliche und funktionale Verknüpfung mit der Innenstadt



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

südliches Planungsgebiet



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

südliches Planungsgebiet: Eindrücke / Ausgangssituation



Gelände der Firma Schacht; Am Tiergarten



Asklepios Pflegeheim; Reeshoop



Freifläche zwischen Bünnigstedter Straße und Aue



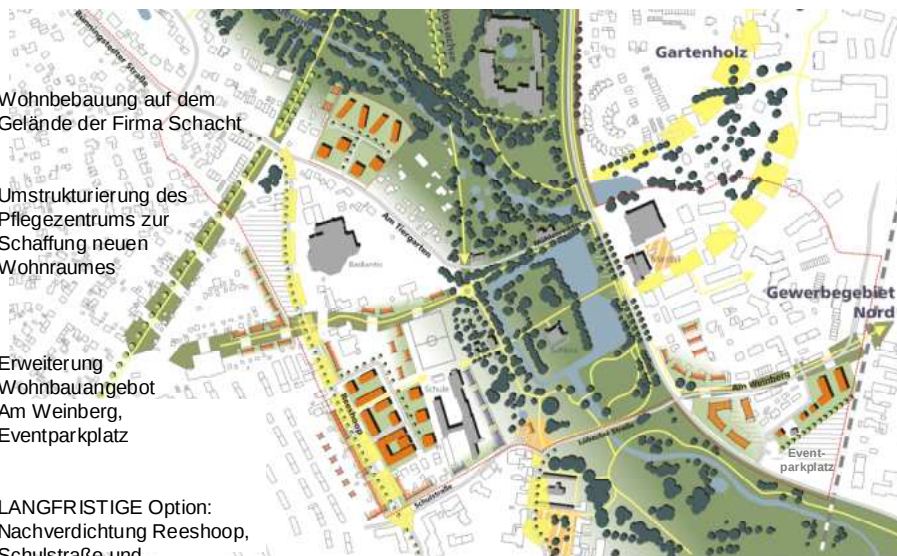
Am Weinberg

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

südliches Planungsgebiet: Rahmenplanentwurf

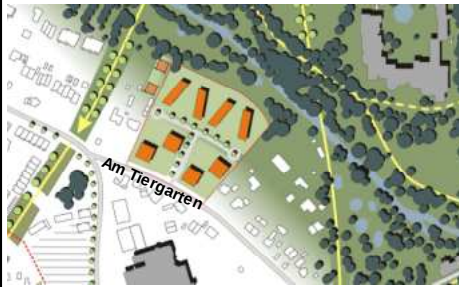
- Wohnbebauung auf dem Gelände der Firma Schacht
- Umstrukturierung des Pflegezentrums zur Schaffung neuen Wohnraumes
- Erweiterung Wohnbauangebot Am Weinberg, Eventparkplatz
- LANGFRISTIGE Option: Nachverdichtung Reeshoop, Schulstraße und Am Weinberg



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

südliches Planungsgebiet: Innenentwicklung



Am Tiergarten, Firma Schacht



Pegnitzauen, Nürnberg



Reeshoop, Asklepios Pflegeheim



Wartenberg, Eisenach

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof: Eindrücke / Ausgangssituation



Blick auf Hof Rademacher



Blick auf Auerand



Lübecker Straße



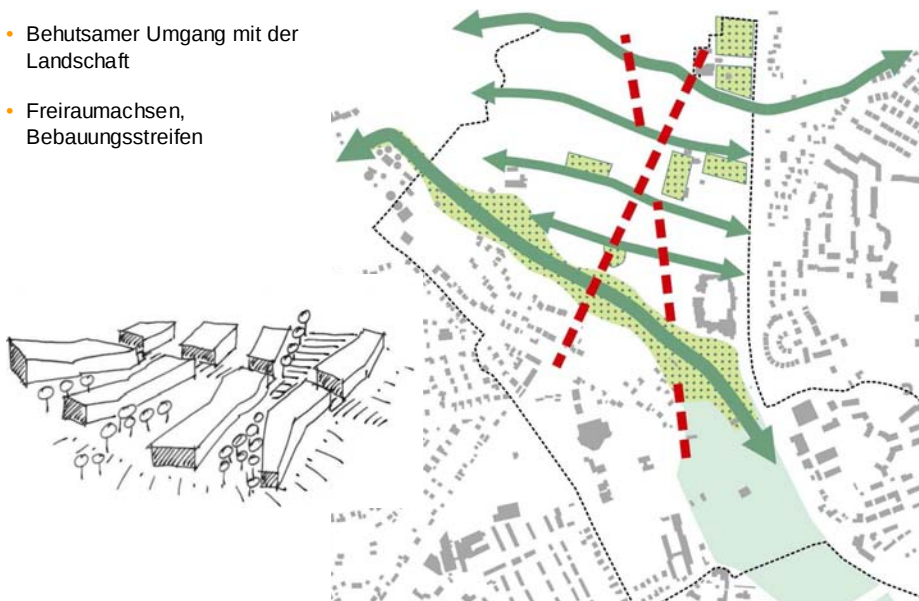
Blick auf Rosenhof

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof: Leitgedanke

- Behutsamer Umgang mit der Landschaft
- Freiraumachsen, Bebauungsstreifen



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof: Rahmenplanentwurf



- Starke städtebauliche Struktur
- Angebote Infrastruktur (Kita, Handel, priv. Dienstleistung)
- Attraktive Wohnlagen für alle
- Mischung von Wohnformen und Wohnansprüchen
- Familienfreundlich und sozial

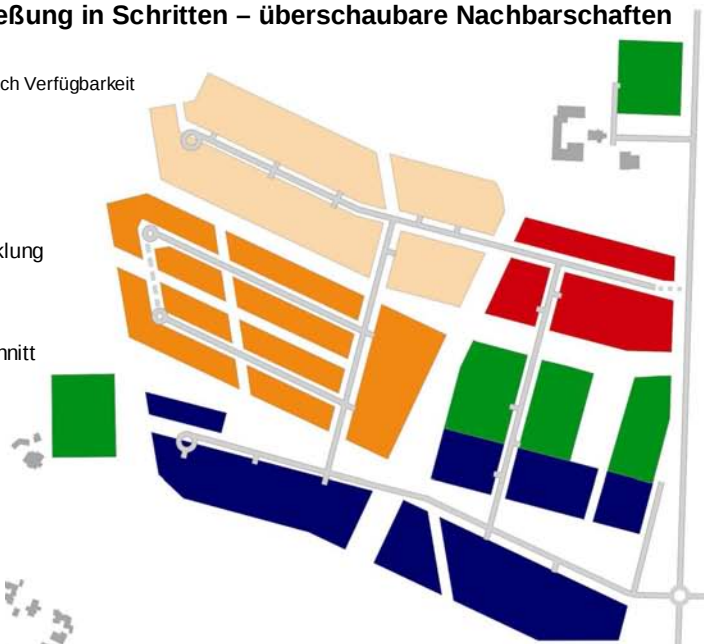
Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof: Erschließung in Schritten – überschaubare Nachbarschaften

- 1. Bauabschnitt
- weitere Bauabschnitte nach Verfügbarkeit
-
-
-

- Stufenweise Entwicklung
- Baufeldtrennung
- Ab erstem Bauabschnitt flexibler Ausbau



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Wohnqualität



- Kleinteilige Mischung der Bautypen
- Hoher Garten- und Landschaftsbezug

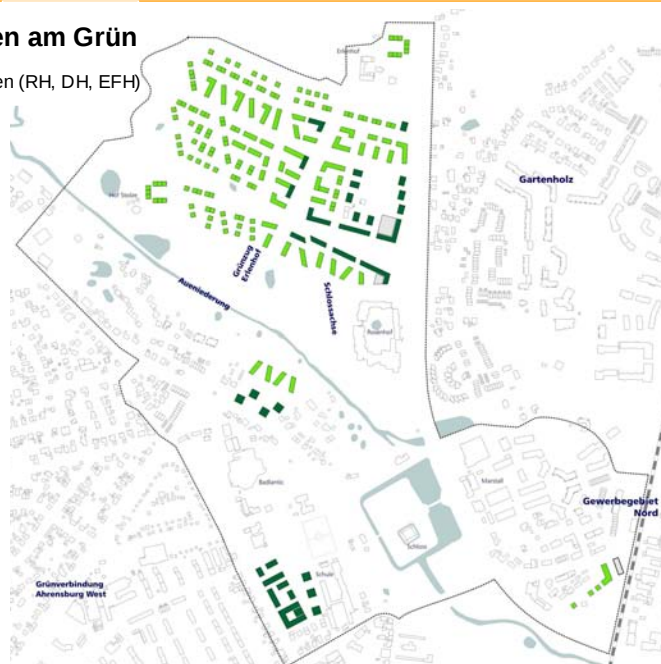
Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Wohnqualität: Wohnen am Grün

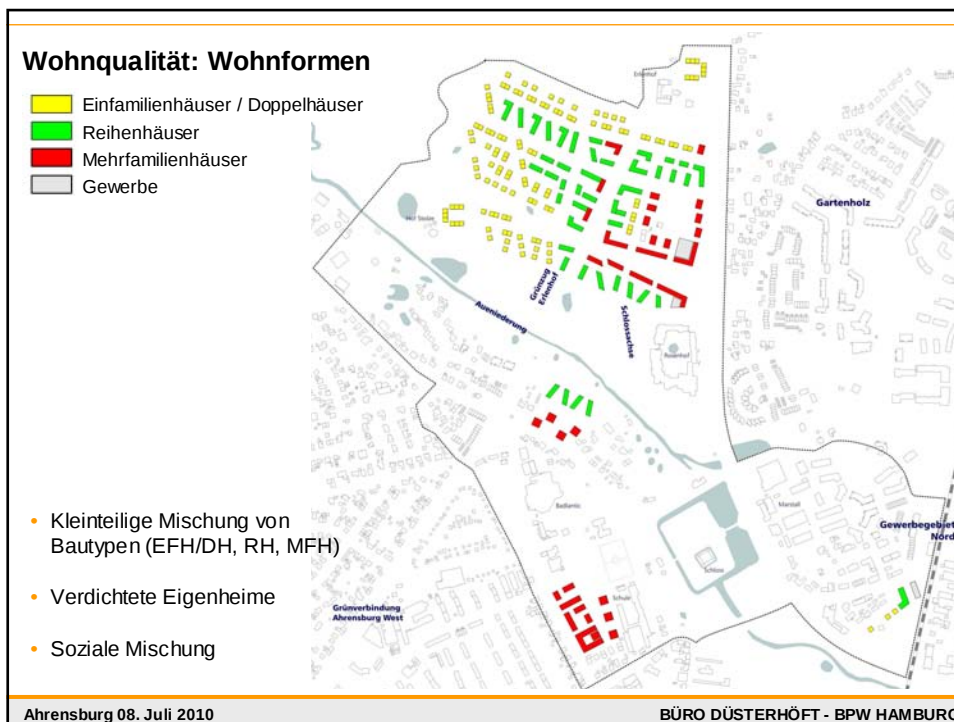
- Gartenbezogenes Wohnen (RH, DH, EFH)
- Mehrfamilienhäuser

- Stärkerer Gartenbezug am Auerand
- Hoher Anteil an garten- und landschaftsbezogenem Wohnen
- Höherer Anteil Geschosswohnungsbau in unmittelbarer Nähe zu Stadtzentrum und Schule



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG



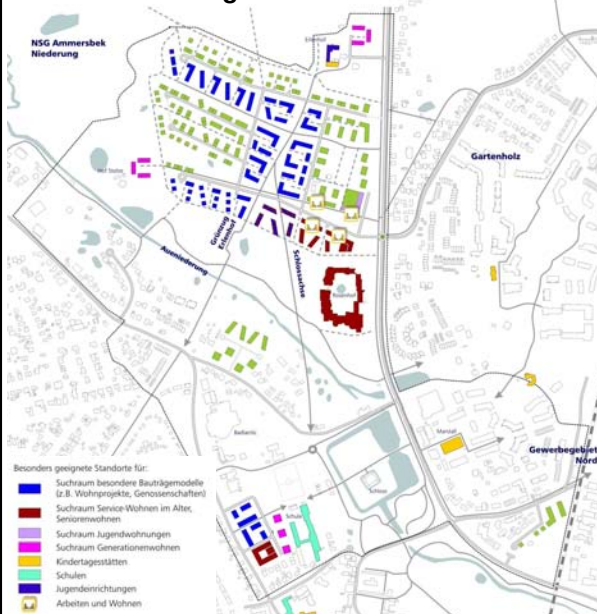
Soziale Mischung

- Gemeinschaftsorientierte Wohnformen
- Generationsübergreifende Angebote
- Familienfreundliches Wohnumfeld
- Seniorenwohnen und Servicewohnen im Alter
- Grün- und Freiflächenangebot für unterschiedliche Altersgruppen und Bedürfnisse

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen für Alle

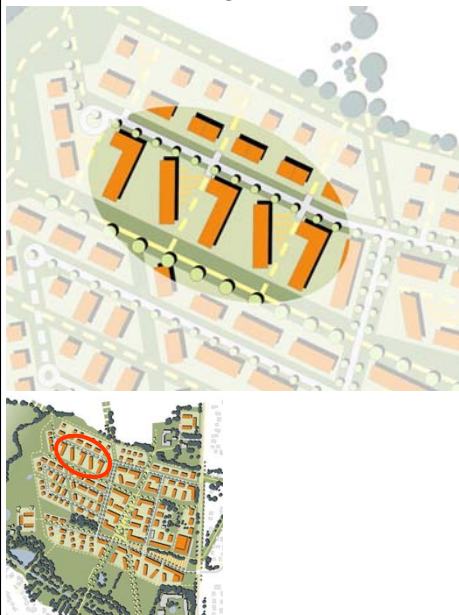


- Bautypen für generationenübergreifendes Wohnen
- Kombination von Wohnen und Arbeiten in der Quartiersmitte
- Integration älterer und pflegebedürftiger Menschen in der Quartiersmitte
- Servicewohnen im Alter in Nähe des Rosenhofes
- Typologien für gemeinschaftliche oder genossenschaftliche Bauträgermodelle
- Jugendwohnungen im Zentrum des Quartiers
- Gemeinschaft und Identifikation fördernde Bautypen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen am Nachbarschaftshof



Bei der Rennkoppel, Hamburg-Heimfeld

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen am Nachbarschaftshof

The image contains three architectural drawings:

- Site Plan (Left):** A hand-drawn plan of a residential development. It features a row of colorful blocks (red, green, purple) separated by a central courtyard. Handwritten notes in German include: "Pflanzung, Natur, viel Grün", "Blick auf Platz", "für Gemeinschaft", "Gehölz 5", "12-14 m", "Gehölz 2", "12-14 m", "Gehölz 1", "12-14 m", "Gehölz 4", "12-14 m", "Gehölz 3", "12-14 m", "Gehölz 6", "12-14 m", "Gehölz 7", "12-14 m", "Gehölz 8", "12-14 m", "Gehölz 9", "12-14 m", "Gehölz 10", "12-14 m", "Gehölz 11", "12-14 m", "Gehölz 12", "12-14 m", "Gehölz 13", "12-14 m", "Gehölz 14", "12-14 m", "Gehölz 15", "12-14 m", "Gehölz 16", "12-14 m", "Gehölz 17", "12-14 m", "Gehölz 18", "12-14 m", "Gehölz 19", "12-14 m", "Gehölz 20", "12-14 m", "Gehölz 21", "12-14 m", "Gehölz 22", "12-14 m", "Gehölz 23", "12-14 m", "Gehölz 24", "12-14 m", "Gehölz 25", "12-14 m", "Gehölz 26", "12-14 m", "Gehölz 27", "12-14 m", "Gehölz 28", "12-14 m", "Gehölz 29", "12-14 m", "Gehölz 30", "12-14 m", "Gehölz 31", "12-14 m", "Gehölz 32", "12-14 m", "Gehölz 33", "12-14 m", "Gehölz 34", "12-14 m", "Gehölz 35", "12-14 m", "Gehölz 36", "12-14 m", "Gehölz 37", "12-14 m", "Gehölz 38", "12-14 m", "Gehölz 39", "12-14 m", "Gehölz 40", "12-14 m", "Gehölz 41", "12-14 m", "Gehölz 42", "12-14 m", "Gehölz 43", "12-14 m", "Gehölz 44", "12-14 m", "Gehölz 45", "12-14 m", "Gehölz 46", "12-14 m", "Gehölz 47", "12-14 m", "Gehölz 48", "12-14 m", "Gehölz 49", "12-14 m", "Gehölz 50", "12-14 m", "Gehölz 51", "12-14 m", "Gehölz 52", "12-14 m", "Gehölz 53", "12-14 m", "Gehölz 54", "12-14 m", "Gehölz 55", "12-14 m", "Gehölz 56", "12-14 m", "Gehölz 57", "12-14 m", "Gehölz 58", "12-14 m", "Gehölz 59", "12-14 m", "Gehölz 60", "12-14 m", "Gehölz 61", "12-14 m", "Gehölz 62", "12-14 m", "Gehölz 63", "12-14 m", "Gehölz 64", "12-14 m", "Gehölz 65", "12-14 m", "Gehölz 66", "12-14 m", "Gehölz 67", "12-14 m", "Gehölz 68", "12-14 m", "Gehölz 69", "12-14 m", "Gehölz 70", "12-14 m", "Gehölz 71", "12-14 m", "Gehölz 72", "12-14 m", "Gehölz 73", "12-14 m", "Gehölz 74", "12-14 m", "Gehölz 75", "12-14 m", "Gehölz 76", "12-14 m", "Gehölz 77", "12-14 m", "Gehölz 78", "12-14 m", "Gehölz 79", "12-14 m", "Gehölz 80", "12-14 m", "Gehölz 81", "12-14 m", "Gehölz 82", "12-14 m", "Gehölz 83", "12-14 m", "Gehölz 84", "12-14 m", "Gehölz 85", "12-14 m", "Gehölz 86", "12-14 m", "Gehölz 87", "12-14 m", "Gehölz 88", "12-14 m", "Gehölz 89", "12-14 m", "Gehölz 90", "12-14 m", "Gehölz 91", "12-14 m", "Gehölz 92", "12-14 m", "Gehölz 93", "12-14 m", "Gehölz 94", "12-14 m", "Gehölz 95", "12-14 m", "Gehölz 96", "12-14 m", "Gehölz 97", "12-14 m", "Gehölz 98", "12-14 m", "Gehölz 99", "12-14 m", "Gehölz 100", "12-14 m", "Gehölz 101", "12-14 m", "Gehölz 102", "12-14 m", "Gehölz 103", "12-14 m", "Gehölz 104", "12-14 m", "Gehölz 105", "12-14 m", "Gehölz 106", "12-14 m", "Gehölz 107", "12-14 m", "Gehölz 108", "12-14 m", "Gehölz 109", "12-14 m", "Gehölz 110", "12-14 m", "Gehölz 111", "12-14 m", "Gehölz 112", "12-14 m", "Gehölz 113", "12-14 m", "Gehölz 114", "12-14 m", "Gehölz 115", "12-14 m", "Gehölz 116", "12-14 m", "Gehölz 117", "12-14 m", "Gehölz 118", "12-14 m", "Gehölz 119", "12-14 m", "Gehölz 120", "12-14 m", "Gehölz 121", "12-14 m", "Gehölz 122", "12-14 m", "Gehölz 123", "12-14 m", "Gehölz 124", "12-14 m", "Gehölz 125", "12-14 m", "Gehölz 126", "12-14 m", "Gehölz 127", "12-14 m", "Gehölz 128", "12-14 m", "Gehölz 129", "12-14 m", "Gehölz 130", "12-14 m", "Gehölz 131", "12-14 m", "Gehölz 132", "12-14 m", "Gehölz 133", "12-14 m", "Gehölz 134", "12-14 m", "Gehölz 135", "12-14 m", "Gehölz 136", "12-14 m", "Gehölz 137", "12-14 m", "Gehölz 138", "12-14 m", "Gehölz 139", "12-14 m", "Gehölz 140", "12-14 m", "Gehölz 141", "12-14 m", "Gehölz 142", "12-14 m", "Gehölz 143", "12-14 m", "Gehölz 144", "12-14 m", "Gehölz 145", "12-14 m", "Gehölz 146", "12-14 m", "Gehölz 147", "12-14 m", "Gehölz 148", "12-14 m", "Gehölz 149", "12-14 m", "Gehölz 150", "12-14 m", "Gehölz 151", "12-14 m", "Gehölz 152", "12-14 m", "Gehölz 153", "12-14 m", "Gehölz 154", "12-14 m", "Gehölz 155", "12-14 m", "Gehölz 156", "12-14 m", "Gehölz 157", "12-14 m", "Gehölz 158", "12-14 m", "Gehölz 159", "12-14 m", "Gehölz 160", "12-14 m", "Gehölz 161", "12-14 m", "Gehölz 162", "12-14 m", "Gehölz 163", "12-14 m", "Gehölz 164", "12-14 m", "Gehölz 165", "12-14 m", "Gehölz 166", "12-14 m", "Gehölz 167", "12-14 m", "Gehölz 168", "12-14 m", "Gehölz 169", "12-14 m", "Gehölz 170", "12-14 m", "Gehölz 171", "12-14 m", "Gehölz 172", "12-14 m", "Gehölz 173", "12-14 m", "Gehölz 174", "12-14 m", "Gehölz 175", "12-14 m", "Gehölz 176", "12-14 m", "Gehölz 177", "12-14 m", "Gehölz 178", "12-14 m", "Gehölz 179", "12-14 m", "Gehölz 180", "12-14 m", "Gehölz 181", "12-14 m", "Gehölz 182", "12-14 m", "Gehölz 183", "12-14 m", "Gehölz 184", "12-14 m", "Gehölz 185", "12-14 m", "Gehölz 186", "12-14 m", "Gehölz 187", "12-14 m", "Gehölz 188", "12-14 m", "Gehölz 189", "12-14 m", "Gehölz 190", "12-14 m", "Gehölz 191", "12-14 m", "Gehölz 192", "12-14 m", "Gehölz 193", "12-14 m", "Gehölz 194", "12-14 m", "Gehölz 195", "12-14 m", "Gehölz 196", "12-14 m", "Gehölz 197", "12-14 m", "Gehölz 198", "12-14 m", "Gehölz 199", "12-14 m", "Gehölz 200", "12-14 m", "Gehölz 201", "12-14 m", "Gehölz 202", "12-14 m", "Gehölz 203", "12-14 m", "Gehölz 204", "12-14 m", "Gehölz 205", "12-14 m", "Gehölz 206", "12-14 m", "Gehölz 207", "12-14 m", "Gehölz 208", "12-14 m", "Gehölz 209", "12-14 m", "Gehölz 210", "12-14 m", "Gehölz 211", "12-14 m", "Gehölz 212", "12-14 m", "Gehölz 213", "12-14 m", "Gehölz 214", "12-14 m", "Gehölz 215", "12-14 m", "Gehölz 216", "12-14 m", "Gehölz 217", "12-14 m", "Gehölz 218", "12-14 m", "Gehölz 219", "12-14 m", "Gehölz 220", "12-14 m", "Gehölz 221", "12-14 m", "Gehölz 222", "12-14 m", "Gehölz 223", "12-14 m", "Gehölz 224", "12-14 m

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen am Quartiershof



Kornberg, Lübeck

Pöppelmannwall, Herford

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen am Quartiershof



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Wohnen an der Obstwiese

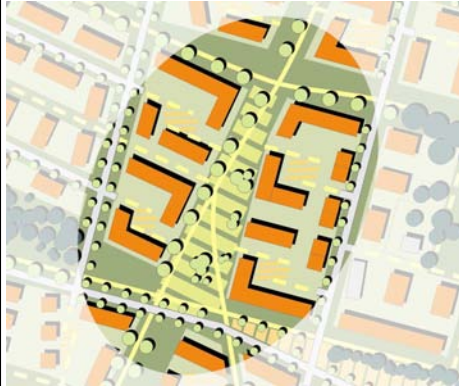


Park-Side, Nürnberg

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Öffentliche Räume - Grüne Mitte



Scharnhäuser Park 43, Ostfildern



Marktplatz, Dormagen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Öffentliche Räume - Grüne Mitte

- „grünes Herz“ / Weg zum Erlenhof und Aue

- Aufenthalt und Spiel im Quartier

- Wohnquartiere an der grünen Mitte



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Öffentliche Räume - Quartiersplatz



- Eingang Quartier
- Multifunktionale Fläche
- Wohnen und Infrastruktur



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Soziale Mischung: Öffentliche Räume - Quartiersplatz (Beispiele)



Rathausmarkt, Illertissen



Roter Platz, Berlin



Rathausmarkt, Illertissen



Kirchplatz, Langenhagen

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

nachhaltige Mobilität

- Sichere und kurze Fuß- und Radwegeverbindungen
- Förderung Ressourcen schonender Mobilitätsangebote
- Nähe zu öffentlichen Nahverkehrshaltestellen
- Vorhandenes Nahverkehrsangebot nutzen



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

nachhaltige Mobilität: Erschließung und Wegenetz

- Kurze und sichere Wege
- Trennung von motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr
- Attraktive Verknüpfung mit der Innenstadt, Ahrensburg West und dem Gartenholz (S-Bahn)



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Klimaschutz / ökologische Aspekte

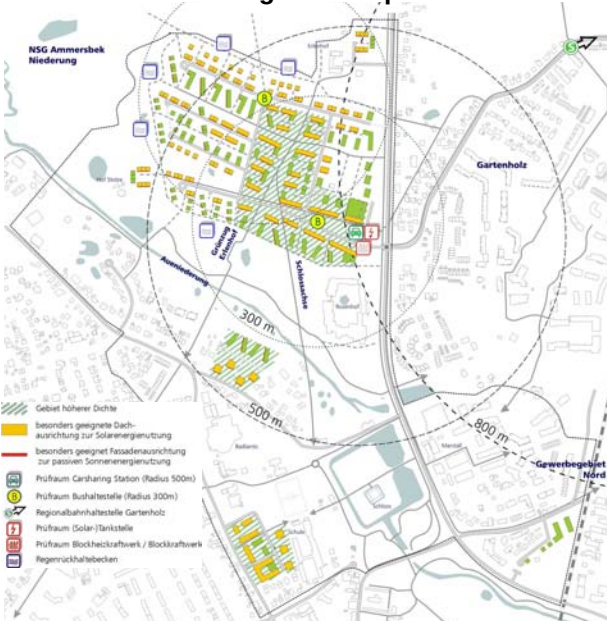
- Sparsamer Umgang mit Flächen
- Reduzierung Energieverbrauch
- Verbesserung der Energieeffizienz
- Hohe Anteile erneuerbarer Energien
- Schutz der Aue



Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Klimaschutz / ökologische Aspekte



- Geringer Flächenverbrauch durch höhere Dichte
- Höhere Dichte im Bereich des Quartierszentrum
- Regenrückhaltebecken zum Schutz der Aue
- Internes Wege- und Freiraumverbundsystem zum Schutz der Aueniederung vor zu starker Nutzung
- Dachflächen in Südlage zur Nutzung von Solaranlagen
- Südfassaden für passive Solarenergienutzung
- CarSharing Station
- Anbindung an Buslinien (Buslinien 568, 569, 769)

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Klimaschutz / ökologische Aspekte : reduzierter Flächenverbrauch

- Reduzierter Flächenverbrauch durch höhere Dichte auch in Einfamilienhausbebauung
- Raumbildung durch hohe Dichte und Baukörpergestalt



Werderau, Nürnberg



Gerwigstraße, Pforzheim

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Klimaschutz / ökologische Aspekte : reduzierter Flächenverbrauch

- Reihenhaus mit Einfamilienhauscharakter



Oleanderweg, Offenbach



Projekt „Wohnen unter Eichen“, Gütersloh-Isselhorst

Ahrensburg 08. Juli 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Rahmenplanentwurf Schlossviertel

