

Rahmenplan Schlossviertel – Erlenhof



Neue Anforderungen und Überprüfung:

- Erhöhung EFH-Anteil
- Anzustrebende Drittelung (EFH, RH, MFH) in jeder Bauphase
- Doppelhäuser zu Reihenhäusern
- Beibehaltung der städtebaulichen Grundkonzeption
- Beibehaltung der angestrebten sozialen Mischung und Wohnformen
- Ressourcenschonender Umgang (u.a. Dichte, Schutz Aue, Energieeffizientes Bauen)
- Angebote Infrastruktur (Kita, Handel, priv. Dienstleistung)

Ahrensburg 01. Dezember 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Rahmenplan Schlossviertel –

Variante Erlenhof

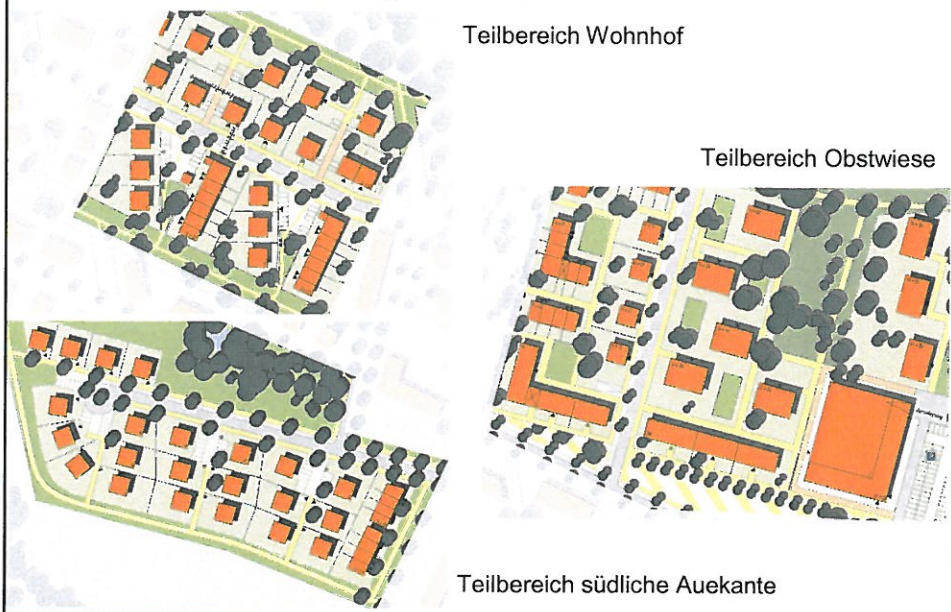
Aus Rahmenplan



Ahrensburg 01. Dezember 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Variante Erlenhof - Erhöhung EFH - Anteile



Ahrensburg 01. Dezember 2010

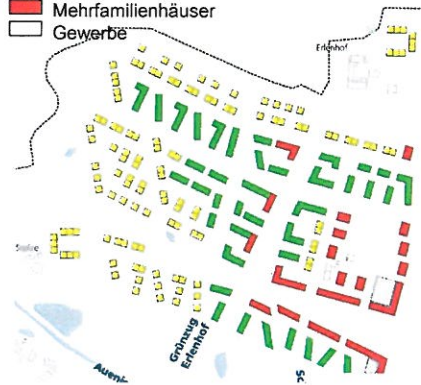
BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Städtebauliche Bilanzierung

Bautypenverteilung - alt

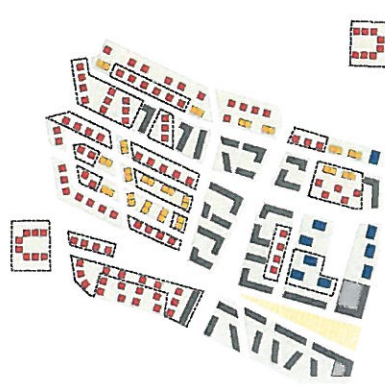
54 WE Einfamilienhäuser
72 WE Doppelhäuser
180 WE Reihenhäuser
36 WE Stadtvillen
130 WE Mehrfamilienhäuser
472 WE gesamt

■ Einfamilienhäuser/Doppelhäuser
■ Reihenhäuser
■ Mehrfamilienhäuser
□ Gewerbe



Bautypenverteilung - neu

106 WE Einfamilienhäuser } 106 WE EFH
33 WE Doppelhäuser }
144 WE Reihenhäuser } 182 WE RH/DH
51 WE Stadtvillen }
108 WE Mehrfamilienhäuser } 159 WE SV/MFH
447 WE gesamt



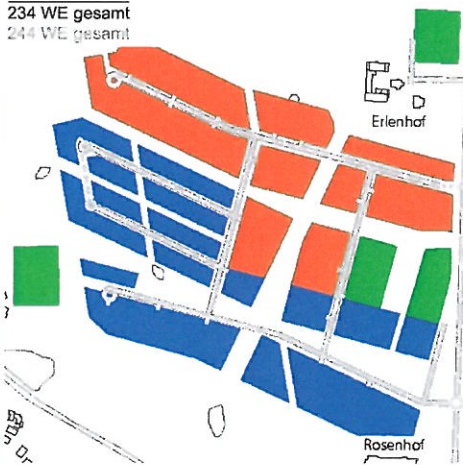
Ahrensburg 01. Dezember 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Erlenhof - Start Kernzone

Bilanz 1. Stufe

50 WE Einfamilienhäuser
 22 WE Doppelhäuser
 54 WE Reihenhäuser
 10 WE Stadtvillen
 108 WE Mehrfamilienhäuser
 234 WE gesamt
 244 WE gesamt



Begründung

- 1. Erschließungsschleife gegenüber Gartenholz
- Höchste Dichte in Nähe Infrastruktur + Zentrum
- Infrastruktur von Beginn an (Bus, Handel,...)
- Öffentliche Räume als Identitätsmerkmale (Eingangsplatz, Auerand und Weg, grüne Mittelachse)
- Über 60 % Gartenbezogenes Wohnen zu Etagenwohnen
- Mischung aller Wohnformen
- u.a.

Ahrensburg 01. Dezember 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Einfamilienhäuser - Doppelhäuser - Reihenhäuser



Gütersloh - Isselhorst



Gerwigstraße Pforzheim

Ahrensburg 01. Dezember 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG



Weitere Reduzierung der Wohneinheiten bedeutet:

- Höhere Erschließungskosten
- Auslastung Infrastruktur fraglich
- Stadträumliche Qualität – Öffentliche Räume erfordern eine gewisse Dichte
- Weniger Angebote an unterschiedlichen Wohnformen
- Weniger Ressourcenschonendes Bauen (u.a. Dichte für energieeffizientes Bauen, Flächenverbrauch,...)

Ahrensburg 01. Dezember 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG

Vergleich Dichten in Ahrensburg



Einwohnerdichte Neubaugebiet Erlenhof

2,3 -2,7 EW / WE (10 % Single, 30-40 % Paare, 50-60 % Familien)

Brutto-/Nettobauland (BBL/NBL) ca. 22,5 ha / 12,8 ha

NBL / WE 287 m² / WE

WE / ha NBL 34,8 WE / ha

Vergleich der Einwohnerdichte (Einwohner je ha)

- 80 bis 61
- 60 bis 41
- 40 bis 31
- 30 bis 21
- Unter 20

Quelle: Stadt Ahrensburg Dez 2007, eigene Berechnungen

Ahrensburg 01. Dezember 2010

BÜRO DÜSTERHÖFT - BPW HAMBURG