

Manhagener Allee

28.03.14	pdf	AST	b	Bauherr
06.02.14		AST	b	Stand Vorabzug für BPA, Vertrag
05.02.14	1*P	AST	a	Zwischenstand Bespr. 05.02.14
05.02.14		AST	a	Erstellung Zeichnung M 1:200

Datum	Anzahl	Name	Status	Verteiler
-------	--------	------	--------	-----------

Vorabzug



0.00m = OKFB EG = 48.25m ü.NN
 Außenanlagen sind vorläufig und nicht vollständig.
 Bauteile im Bestand wurden den Plänen des Vermessungsbüros bzw. den von der Stadt Ahrensburg zur Verfügung gestellten Unterlagen entnommen.
 Abmessungen und Anordnung Bauteile vorbehaltlich Änderungen durch AG bzw. durch laufendes B-Plan-Verfahren.
 Bei evtl. Abweichungen hinsichtlich der Anordnung der Fenster und Balkone gelten die Ansichten vorrangig vor den Grundrissen.

Fasanenhof
 Ahrensburg
 Wohnen in der Manhagener Allee 54-56 · 22926 Ahrensburg

Plan: **Grundriss UG**

Planungsphase: **Entwurfsplanung**

Auftraggeber:
 **SIG** Geschäftsführer: Matthias T. Bernhard
 Hagenstraße 19, 23843 Bad Oldesloe
Holstein Telefon: 04531 / 508 72727
 Telefax: 04531 / 508 72705

Planstand	Plannummer	Maßstab
06.02.2014 /AST	075-1204-200-05-b	1:200

Bauherr	Architekt
---------	-----------

hage.felshart.griesenberg
 ARCHITEKTEN BDA
 HAGENER ALLEE 31 22926 AHRENSBURG
 FON 04102 - 6687812 FAX 04102 - 6687818
 info@hfg-architekten.de www.hfg-architekten.de



28.03.14	pdf	ASl	b	Bauherr
06.02.14		ASl	b	Stand Vorabzug für BPA, Vertrag
05.02.14	1*P	ASl	a	Zwischenstand Bespr. 05.02.14
05.02.14		ASl	a	Erstellung Zeichnung M 1:200

Datum	Anzahl	Name	Status	Verfasser
-------	--------	------	--------	-----------

Vorabzug



0.00m = OKFB EG = 48.25m ü.NN
 Außenanlagen sind vorläufig und nicht vollständig
 Bauteile im Bestand wurden den Plänen des
 Vermessungsbüros bzw. den von der Stadt
 Ahrensburg zur Verfügung gestellten Unterlagen
 entnommen.
 Abmessungen und Anordnung Bauteile vorbehalt
 Änderungen durch AG bzw. durch laufendes
 B-Plan-Verfahren.
 Bei evtl. Abweichungen hinsichtlich der Anordnun
 der Fenster und Balkone gelten die Ansichten
 vorrangig vor den Grundrissen.

Fasanenhof
 Ahrensburg
 Wohnen in der Manhagener Allee 54-56 · 22926 Ahrensburg

Grundriss OG

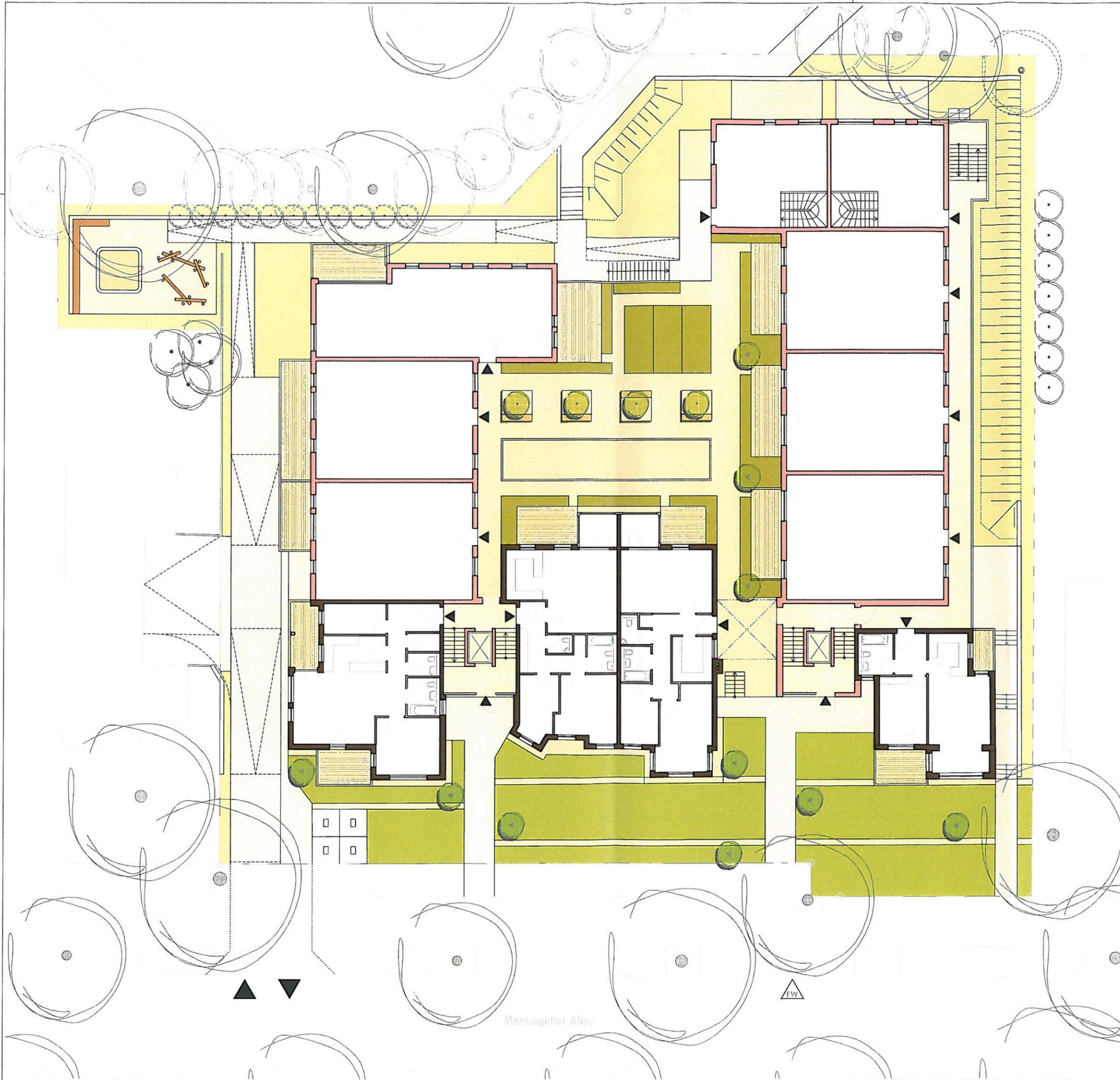
Entwurfsplanung

SIG Geschäftsführer: Matthias T. Bernhar
 Hagenstraße 19, 23843 Bad Oldeslo
 Telefon: 04531 / 508 7272
Holstein Telefax: 04531 / 508 7270:

Planstand	Plannummer	Maßstab
06.02.2014 / ASl	075-1204-200-03-b	1:200

Bauherr	Architekt
---------	-----------

hage.felshart.griesenberg
 ARCHITEKTEN BDA
 HAGENER ALLEE 31 22926 AHRENSBURG
 FON 04102 - 6687812 FAX 04102 - 6687818
 info@hfg-architekten.de www.hfg-architekten.de



28.03.14	pdf	ASl	b	Bauherr
06.02.14		ASl	b	Stand Vorabzug für BPA, Vertrag
05.02.14	1*P	ASl	a	Zwischenstand Bespr. 05.02.14
05.02.14		ASl	a	Erstellung Zeichnung M 1:200

Datum	Arzt	Name	Status	Verfasser
-------	------	------	--------	-----------

Vorabzug



0.00m = OKFB EG = 48.25m ü.NN
 Außenanlagen sind vorläufig und nicht vollständig
 Bauteile im Bestand wurden den Plänen des
 Vermessungsbüros bzw. den von der Stadt
 Ahrensburg zur Verfügung gestellten Unterlagen
 entnommen.
 Abmessungen und Anordnung Bauteile vorbehalt
 Änderungen durch AG bzw. durch laufendes
 B-Plan-Verfahren.
 Bei evtl. Abweichungen hinsichtlich der Anordnung
 der Fenster und Balkone gelten die Ansichten
 vorrangig vor den Grundrissen.

Fasanenhof
 Ahrensburg
 Wohnen in der Manhagener Allee 54-56 · 22926 Ahrensburg

Grundriss EG

Entwurfsplanung

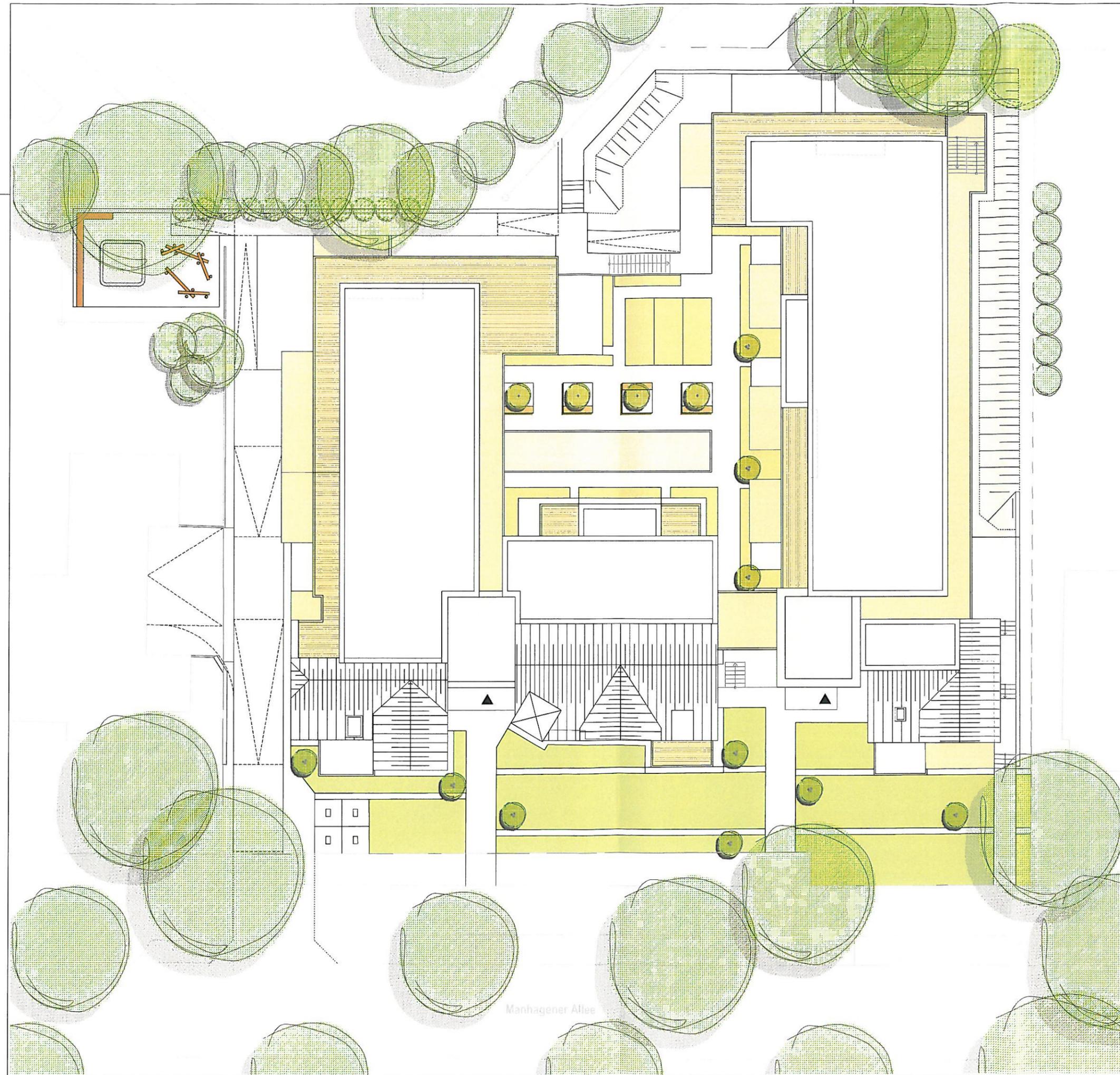
Auftraggeber
 **SIG** Geschäftsführer: Matthias T. Bernhart
 Hagensstraße 19, 23843 Bad Oldesloe
Holstein Telefon: 04531 / 508 7272
 Telefax: 04531 / 508 7270

Planstand	Plannummer	Maßstab
06.02.2014 / ASl	075-1204-200-02-b	1:200

Freigebe:

Bauherr	Architekt
---------	-----------

hage.felshart.griesenberg
 ARCHITEKTEN BDA
 HAGENER ALLEE 31 22926 AHRENSBURG
 FON 04102 - 6687812 FAX 04102 - 6687818
 info@hfg-architekten.de www.hfg-architekten.de



22.04.14	pdf	MF	a	Bauherr, Behörde, Schümann
22.04.14		MF	a	Erstellung Zeichnung M 1:200

Datum	Anzahl	Name	Status	Verfasser

Vorabzug



0.00m = OKFB EG = 48.25m ü.NN
 Für die Außenanlagen ist der Plan des Landschaftsplaners maßgeblich.
 Bauteile im Bestand wurden den Plänen des Vermessungsbüros bzw. den von der Stadt Ahrensburg zur Verfügung gestellten Unterlagen entnommen.
 Abmessungen und Anordnung Bauteile vorbehalten Änderungen durch AG bzw. durch laufendes B-Plan-Verfahren.
 Bei evtl. Abweichungen hinsichtlich der Anordnung der Fenster und Balkone gelten die Ansichten vorrangig vor den Grundrissen.

Fasanenhof
 Ahrensburg
 Wohnen in der Manhagener Allee 54-56 · 22926 Ahrensburg

Plan
Dachaufsicht

Planungsphase
Entwurfsplanung

Auftraggeber
 **SIG** Geschäftsführer: Matthias T. Bernhart
 Hagenstraße 19, 23843 Bad Oldesloe
 Telefon: 04531 / 508 7272
 Telefax: 04531 / 508 7270!
Holstein

Planstatus	Plannummer	Maßstab
22.04.2014 / MF	075-1204-200-06-a	1:200

Bauherr	Architekt

hage.felshart.griesenberg
 ARCHITECTEN BDA
 HAGENER ALLEE 31 22926 AHRENSBURG
 FON 04102 - 6687812 FAX 04102 - 6687818
 info@hfg-architekten.de www.hfg-architekten.de

Wohnbebauung Manhagener Allee 54 + 56, 22926 Ahrensburg

Projektbeschreibung - Stichworte

Städtebau

- Wiederherstellung bzw. Ergänzung der städtebaulich / historischen „Stadtvillen – Abfolge“ unter Erhalt bzw. Rekonstruktion der historischen Villen Nr. 56 und Nr. 54 sowie Ergänzung der straßenseitigen Raumwirkung um eine weitere „Villa“ in südlicher Richtung: Die Anlage wird dominiert von der weitgehend von historisch späteren Anbauten (Krankenhausfunktion) befreiten wiederhergestellten Villa Nr. 56, dem alten Fasanenhof. Dieser liegt mittig zwischen der Bestandsvilla Nr. 54 und der neu geplanten südlichen Villa.
- Rückwärtige Ergänzung der Gesamtanlage um zwei seitlich angeordnete L-förmige Gebäude zur besseren Ausnutzung der großen Grundstückstiefe im Zentrum des dreieckigen Quartiers zwischen der Manhagener Allee, dem Bargaenköpplredder und dem Ahrensfelder Weg.
- Ausbildung einer zentralen teilweise begrünten Hofanlage zwischen den Gebäudeteilen (oberhalb der Tiefgarage)

Erschließung / ruhender Verkehr

- Zufahrt über die südliche der beiden bestehenden Grundstückszufahrten unter Wahrung des Wegerechtes des südlichen Nachbargrundstückes
- Die bestehende nördliche Zufahrt wird nicht mehr benötigt und mit Pollern o. ä. versehen (lediglich die Feuerwehr muss diese im Notfall befahren können, um sich auf dem Gehweg aufstellen zu können).
- Die nachzuweisenden Stellplätze werden komplett in einer Tiefgarage vorgesehen (mit Erschließung über die o.g. südliche Grundstückszufahrt).
- Zugang zu den Wohnungen über zwei zurückversetzt zwischen den Stadtvillen angeordnete Treppenhäuser, die Wohnungen in den rückwärtigen Gebäuden über Laubengänge bzw. von der Gartenhoffläche aus.

Nutzung

- Schaffung von 29 zentrumsnahen Wohnungen (2- bis 4-Zimmerwohnungen), verteilt auf fünf Gebäude bzw. Gebäudeteile (die 3 straßenseitige Villen mit zusammen 11 Wohnungen und die beiden rückwärtigen Wohnhäuser mit zusammen 18 Wohnungen).
- Ggf. Teilnutzung der straßenseitigen Villen durch Artpraxen, freie Berufe etc.
- Tiefgarage mit 29 Stellplätzen

Höhen / Geschosse:

- Höhenlage Erdgeschossfußboden zur Straße hin erhöht (durch Bestand vorgegeben, je nach Bezugspunkt ca. 85-95 cm über dem Gehweg = 48.25 m ü. NN)
- Das Untergeschoss ist trotz des o. g. Umstandes und trotz des nach hinten abfallenden Geländes gem. Definition der LBO ein unterirdisches Geschoss
- maximal drei oberirdische Geschosse, davon das oberste Geschoss straßenseitig als Dachgeschoss (Nr. 56 und Neubauvilla), bei den rückwärtigen Gebäuden zu je zwei Seiten hin zurückgestaffelt, die Nr. 54 verfügt nur über zwei oberirdische Geschosse, davon ein Dachgeschoss
- Die Oberkanten der rückwärtigen Gebäudedächer liegen ca. 9.90 m über Erdgeschossfußboden, zum Vergleich: Die OK First (nicht Turmspitze!) der Nr. 56 liegt bei 12,55 m ü. OK FB EG

Gestaltung / Gebäudestruktur

rückwärtige Bebauung:

- Fassaden als helle Putzflächen, ggf. Teilflächen mit besonderer Gestaltung / Materialität
- oberste Geschosse mit flachen Dächern und Dachterrassen
- Fassaden der oberen Geschosse als dunklere Putzflächen bzw. Verkleidung mit Fassadentafeln in gedeckten Farbtönen, evtl. Teilflächen mit besonderer Gestaltung / Struktur
- Sockel (Untergeschoss, soweit oberhalb OK Terrain) mit dunklerer Oberfläche

straßenseitige Gebäude (entsprechen i. W. der Gestaltungssatzung):

- nach Gestaltungssatzung (asymmetrischer Giebel-Traufen-Typ) bzw. wie vorhanden (Nr. 56 mit bestehender Ergänzung durch seitlichen Erker)
- Dachformen gem. Satzung bzw. wie Bestand (siehe Pläne)
- Eindeckung der Dächer mit dunklen Dachsteinen gem. Gestaltungssatzung
- Fassadengestaltung gem. Gestaltungssatzung als helle Putzflächen, ggf. Teilflächen mit besonderer Gestaltung / Struktur (Beispiel Bestand: Teilflächen als gelbe Ziegelflächen bei Nr. 54)
- Stehende Fensterformate gem. Satzung bzw. wie Bestand
- Ausnahme: Tiefe des giebelständigen Gebäudeteils des straßenseitigen Neubaus am Bestand (Erker) orientiert ca. 2,00 m (Die Satzung erlaubt nur 1,00 m)

Außenanlagen:

- Vorgärten gem. Satzung gärtnerisch angelegt (siehe Pläne)
- Nicht bebaute Grundstücksflächen mit Wege- und Rasenflächen, Hecken und Gehölzpflanzungen sowie privaten Terrassen / Gartenflächen der Maisonnettewohnungen gestaltet
- Anlage eines Kinderspielplatzes (gem. LBO) im rückwärtigen südlichen Grundstücksbereich
- Gestaltung des zentralen Hofes mit Pflanzbecken, Sitzbänken und Wegeflächen sowie den privaten Terrassen der Erdgeschosswohnungen
- Müllbehälter als unterirdische Anlage straßenseitig neben der Zufahrt (siehe Pläne)

Ahrensburg 24.04.2014



Änderungsinhalt	Name	Datum	Index

Grundlagen

Darstellung Katastrerauszug. Erhalten von hage.felshart.griesenberg Architekten bda. Eingang als pdf 20.12.2013

Auftraggeber

S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH & Co. KG
 Hagenstraße 19
 23843 Oldesloe

Landschaftsarchitektur +

Felix Holzapfel-Herziger
 freier Landschaftsarchitekt bdlA

Schanzenstraße 117
 D- 20357 Hamburg
 Tel.: 040 - 42 900 580, Fax: 040 - 42 900 588
 info@l-plus.de
 www.l-plus.de

Projekt

Fasanenhof Ahrensburg
 Manhagener Allee 54, 56
 22926 Ahrensburg

Planinhalt

Übersichtsplan | Entwurfsplanung

gezeichnet	bearbeitet	geprüft
sp	-	-
Plangröße	Status	Maßstab
560 x 420 mm	-	1:500
Plannummer (intern)	Index	Datum
1334_ARB_L01_3	-	14.02.2014

VORABZUG



Änderungsinhalt	Name	Datum	Index

Grundlagen
 Darstellung Katastrerauszug. Erhalten von hage.felshart.griesenberg Architekten bda. Eingang als pdf 20.12.2013

Auftraggeber
 S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG
 Hagenstraße 19
 23843 Oldesloe

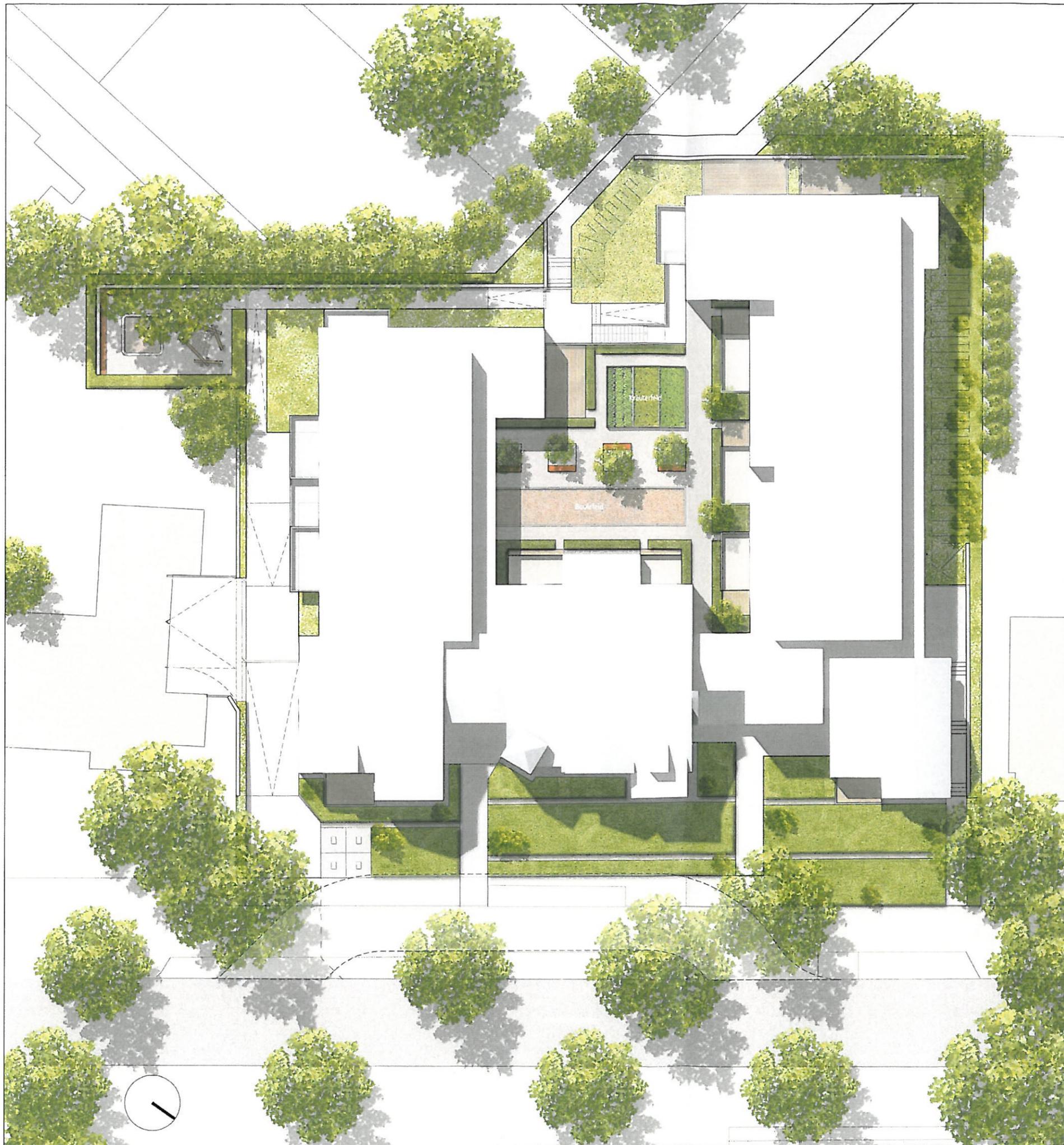
Landschaftsarchitektur +
 Felix Holzapfel-Herziger
 freier Landschaftsarchitekt bdla
 Schanzenstraße 117
 D- 20357 Hamburg
 Tel.: 040 - 42 900 580, Fax: 040 - 42 900 588
 info@l-plus.de
 www.l-plus.de

Projekt
 Fasanenhof Ahrensburg
 Manhagener Allee 54, 56
 22926 Ahrensburg

Planinhalt
 Übersichtsplan Bestand | Entwurfsplanung

gezeichnet	bearbeitet	geprüft
sp	-	-
Plangröße	Status	Maßstab
560 x 420 mm	-	1:500
Plannummer (intern)	Index	Datum
1334_ARB_L02_3	-	14.02.2014

VORABZUG



Änderungsinhalt	Name	Datum

Grundlagen

Darstellung Vermesserplan. Erhalten von Karsten Sprick. Eingang als dwg am 13.12.2013

Darstellung Entwurf. Erhalten von hage.felshart.griesenberg Architekten BDA. Eingang als 28.01.2014

Auftraggeber

S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH & Co. KG
 Hagenstraße 19
 23843 Oldesloe

Landschaftsarchitektur +

Felix Holzapfel-Herziger
 freier Landschaftsarchitekt bdla

Schanzenstraße 117
 D- 20357 Hamburg
 Tel.: 040 - 42 900 580, Fax: 040 - 42 900 588
 info@l-plus.de
 www.l-plus.de

Projekt

Fasanen Hof Ahrensburg
 Manhagener Allee 54, 56
 22926 Ahrensburg

Planinhalt

Lageplan | Entwurfsplanung

gezeichnet	bearbeitet	geprüft
sp	-	-
Plangröße	Status	Maßstab
594 x 420 mm	-	1:200
Plannummer (intern)	Index	Datum
1334_ARB_L04_3	-	14.02.2014

VORABZUG

Bilanzierung verdiegelte Flächen

Wohnbebauung Fasadenhof, Manhagener Allee 54 + 56, 22926 Ahrensburg

Aufstellung versiegelter Flächen / Bestand

Grundstücksfläche: 2743,0 m²

Tabelle Aufstellung versiegelter Flächen/Bestand übernommen von hage.felshart.griesenberg Architekten BDA

PN 075-1204

Stand: 25.06.2013

Bezeichnung / Lage	Aufteilung nach Art / Maß der Versiegelung in m ²			
	Gebäude und Nebenanlagen 100%	versiegelt bis zu 100% (Terrassen u.a.)	befestigte Flächen zwischen 20% und 50%	befestigt 20% (Rasengitter)
Krankenhausgebäude	695,0 m ²			
Treppen und Zugänge zu Vorposition		22,0 m ²		
"		8,0 m ²		
"		3,0 m ²		
"		5,0 m ²		
Alte Rettungswache	114,0 m ²			
Treppen und Zugänge zu Vorposition		2,0 m ²		
rückwärtige Terrasse (nicht in Plan enthalten, Fläche geschätzt)		12,0 m ²		
Plattenweg hinter Vorposition (nicht in Plan enthalten, Fläche geschätzt)			10,0 m ²	
Garage Rettungsfahrzeuge	72,0 m ²			
Trafohäuschen	5,0 m ²			
Schuppen / Garage an Grenze zu Flurstücken 358/359	21,0 m ²			
Pavillon auf Flurstück 348	5,0 m ²			
zusammenhängende Pflasterfläche zwischen Nr.54 und Nr.56			686,0 m ²	
Asphaltfläche vor Klinikgebäude			126,0 m ²	
Pflasterfläche südlich Nr. 56			109,0 m ²	
Plattenwegflächen südlich Nr.56			48,0 m ²	
Rasengittersteinfläche an Grenze zu Nr. 58				10,0 m ²
Plattenwegfläche an Grenze zu Nr. 58			3,0 m ²	
Zwischensummen	912,0 m ²	52 m ²	982 m ²	10,0 m ²
Zwischensumme		1946,0 m ²		10,0 m ²
Gesamtsumme		1956,0 m ²		

Wohnbebauung Fasadenhof, Manhagener Allee 54 + 56, 22926 Ahrensburg

Aufstellung versiegelter Flächen / Planung

Grundstücksfläche: 2743,0 m²
Unversiegelte Flächen: 783,0 m²

Entwurf Stand 14.02.2014 von Landschaftsarchitektur + / Vermesserplan von Karsten Sprick (Eingang als dwg am 13.12.2013) / Entwurf von hage.felshart.griesenberg Architekten BDA (Eingang als dwg am 28.01.2014)

Bezeichnung / Lage	Aufteilung nach Art / Maß der Versiegelung in m ²			
	Gebäude und Nebenanlagen 100%	versiegelt bis zu 100%	befestigte Flächen zwischen 20% und 50%	befestigt 20%
durch Gebäude überbaute Flächen	1136,0 m ²			
Belag auf unterbauter Flächen			191,0 m ²	
Terrassen auf unterbauter Flächen			69,0 m ²	
Terrassen		48,0 m ²		
Unterflur Müllsystem		13,0 m ²		
Spielplatzfläche			54,0 m ²	
Pflasterwegflächen			308,0 m ²	
Ökopflasterflächen			117,0 m ²	
Zwischensummen	1136,0 m ²	61,0 m ²	739,0 m ²	0,0 m ²
Zwischensumme		1936,0 m ²		0,0 m ²
Gesamtsumme		1936,0 m ²		

Bezeichnung / Lage	Unversiegelte Flächen
Pflanzung auf unterbauter Flächen	96,0 m ²
Rasenflächen	80,0 m ²
Strauchpflanzung	73,0 m ²
Hecken	332,0 m ²
Staudenpflanzung	151,0 m ²
Kies	51,0 m ²
Gesamtsumme	783,0 m ²

Liste Bestandsbäume

Wohnbebauung Fasanenhof, Manhagener Allee 54 + 56, 22926 Ahrensburg

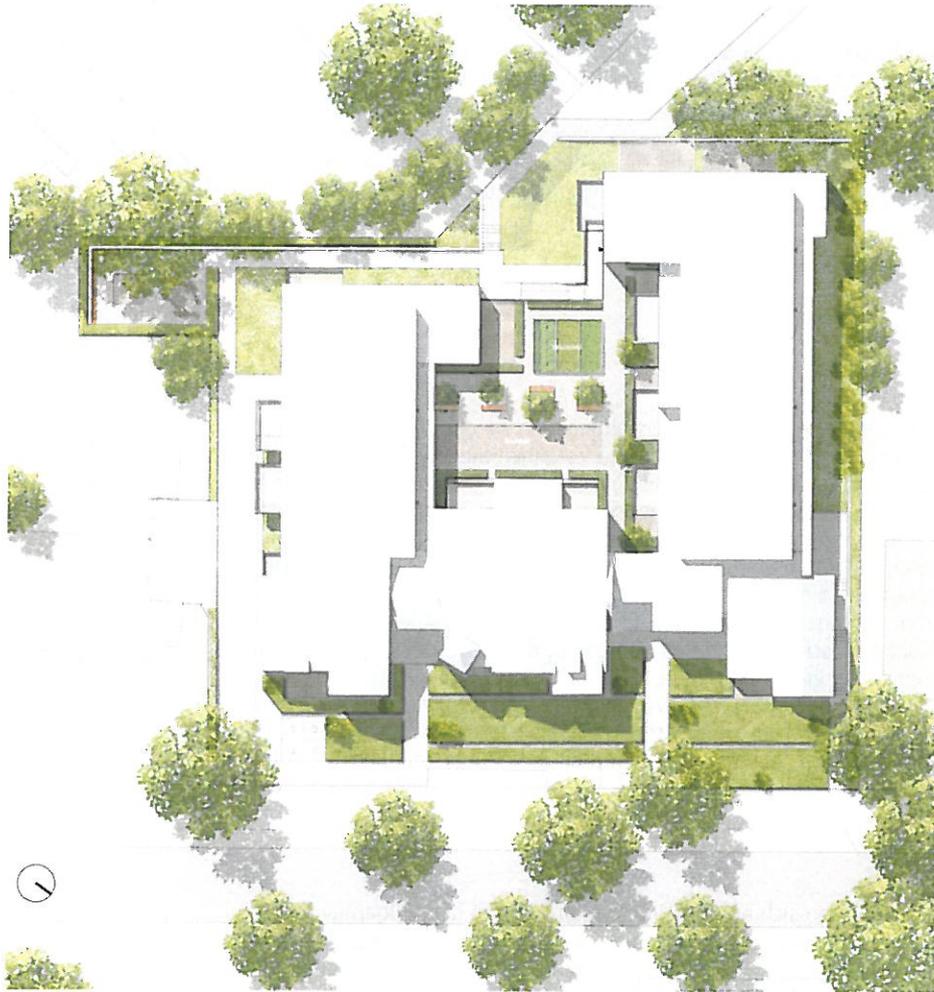
Aufmaß gem. Vermessungsbüro Karsten Sprick. Stand .dwg vom 03.07.2013.

Baumnummern /-informationen sind im Lageplan gekennzeichnet.

Baumerhalt, nicht auf dem Grundstück	21
Baumfällung geschützt gem. Baumschutzsatzung	10
Baumfällung nicht geschützt gem. Baumschutzsatzung	19

Baum Nr.	Baum Deutscher Name	Botanische Bezeichnung	Stamm (ø in Meter)		Kronen (ø in Meter)	schützenswert	nicht schützenswert	Bemerkung	Höhe ü. NN (in Meter)	Flurstück Nr.
			St.<0.25m	St.>0.25m						
1	Eiche	Quercus robur		0,5	11	x			47,3	
2	Ahorn	Acer pseudoplatanus		0,6	12	x				349
3	Blutbuche	Fagus sylvatica purpurea		0,5	10	x				349
4	Birke	Betula pendula	0,2		4		x			347
5	Serbische Fichte	Picea omorika	0,2		3		x			347
6	Serbische Fichte	Picea omorika	0,2		3		x			347
7	Serbische Fichte	Picea omorika	0,2		3		x			347
8	Atlas-Zeder	Cedrus atlantica		0,3	6	x				349
9	Ahorn	Acer pseudoplatanus		0,3	10	x				349
10	Birke	Betula pendula		0,4	10		x			350
11	Kiefer	Pinus sylvestris		0,25	5	x				359
12	Linde	Tilia cordata		0,25	5	x				359
13	Linde	Tilia cordata		0,4	8	x				358
14	Birke	Betula pendula		0,4	8		x			350
15	Fichte	Picea abies		0,25	5		x		46,36	351
16	Ahorn	Acer pseudoplatanus	0,2		8		x			351
17	Weide	Salix		0,3	6	x			45,99	351
18	Ahorn	Acer pseudoplatanus	0,2		6		x		46,68	351
19	Ahorn	Acer pseudoplatanus		0,4	9	x			46,68	351
20	Weide	Salix		0,3	8	x			45,99	351

Baum Nr.	Baum Deutscher Name	Botanische Bezeichnung	Stamm (ø in Meter)		Kronen (ø in Meter)	schützenswert	nicht schützenswert	Bemerkung	Höhe ü. NN (in Meter)	Flurstück Nr.
			St.<0.25m	St.>0.25m						
21	Linde	Tilia cordata		0,6	13	x			45,99	349
22	Blutpflaume	Prunus cerasifer Nigra		0,5	10		x	Stammschad	47,38	349
23	Ahorn	Acer pseudoplatanus		0,3	8	x			47,39	349
24	Robinie	Robinia pseudoacacia		0,3	8	x			47,41	351
25	Ahorn	Acer pseudoplatanus		0,4	9	x			47,4	
26	Ahorn	Acer pseudoplatanus			10	x				352
27	Linde	Tilia cordata		0,5	10	x			47,22	
28	Linde	Tilia cordata		0,6	12	x			47,14	
29	Linde	Tilia cordata		0,4	10	x			47,12	
30	Linde	Tilia cordata		0,3	8	x			47,14	
31	Linde	Tilia cordata		0,3	8	x			47,1	
32	Linde	Tilia cordata		0,4	8	x			47,07	
33	Linde	Tilia cordata		0,3	8	x			47,03	
34	Eibe	Taxus baccata	keine Angabe				x		keine Angabe	349
35	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
36	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
37	Fichte	Picea abies	"				x		"	344
38	Fichte	Picea abies	"				x		"	344
39	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
40	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
41	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
42	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
43	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
44	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
45	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
46	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
47	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
48	Eibe	Taxus baccata	"				x		"	349
49	Lebensbaum	Thuja occidentalis	"				x	tot	"	349
50	Ulme	Ulmus glabra	"			x		zweistämmig	"	345



Fasanenhof Ahrensburg / Gestaltung Außenanlagen

Entwurfserläuterung

Bearbeitung

Felix Holzapfel-Herziger
Landschaftsarchitektur

1. Planungsanlass

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen zur Sanierung der beiden Stadtvillen Manhager Allee 54 und 56 und dem Neubau einer ergänzenden Wohnbebauung sind die Außenanlagen auf den Grundstücksflächen zu gestalten. Für den Aufgabenbereich der Landschaftsarchitektur ergeben sich Vorgaben aus der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete, Vorgaben aus Baumschutzsatzung für die Genehmigung und den Ersatz von zu fallenden Bäumen, der Nachweis von Spielplatzflächen und die Notwendigkeit der Müllentsorgung.

2. Entwurfserläuterung

Vorgartenbereich

Die Planung für die Vorgartenbereiche sieht eine Gestaltung vor, die den Versiegelungsgrad der Flächen auf das unbedingt nötige Maß reduziert. Die Vorgaben aus der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete, insbesondere § 14 zur Gestaltung der Vorgärten wird eingehalten. Die Vorgartenflächen sind zu mindestens 75 % begrünt und der notwendige Müllplatz ist als Unterflursystem vorgesehen. Auf diese Weise ergeben sich im Vorgarten keine Einbauten oder Einhausungen. Die Zuwegung zu den Hauseingängen werden mit zwei 2 m breiten und einem 1,5 m breiten gepflastertem Weg gewährleistet. Die Bepflanzung der Vorgärten gestaltet sich aus parallel zur Manhagener Allee verlaufenden Heckenbändern in einer Höhe zwischen 80 cm und 125 cm. In den Heckenbändern befinden sich Solitärsträucher in einer lockeren Anordnung, es werden jeweils die Eingangsbereiche akzentuiert. Als Solitärsträucher sind Felsenbirnen (*Amelanchier lamarckii*) vorgesehen. Durch die vorgesehene Gestaltung der Vorgärten ergibt sich ein gewünschtes Maß an Offenheit und Transparenz ohne den Wunsch nach Rückzug und Privatheit für die der Manhagener Allee zugewandten Wohnungen einzuschränken.

Innenhof

Die Bereiche des Innenhofs befinden sich auf den unterbauten Flächen der Tiefgarage für die Wohnanlage. Das Dach der Tiefgarage ist derzeit als Flachdach ohne Neigung mit einer Entwässerung über Zwangsabläufen in der Fläche vorgesehen. Es ist ein Schichtaufbau der Begrünung in der Flächen mit einer Ausbaustärke von ca. 60 cm geplant. Die Mietergärten erhalten eine Terrasse und umlaufend sommergrüne Hecke in einer Höhe von 80 cm. Im zentralen Bereich des Innenhofs ist ein Bouffeld in einer Größe von 14 m x 2,8 m angeordnet. In vier Pflanzkübel in einer Abmessung von 2 m x 2 m werden Großsträucher Feldahorn (*Acer campestre*) gepflanzt. In den Pflanzkübeln wird ein Schichtaufbau für die Begrünung von ca. 1 m realisiert. An den Pflanzbeeten der Großsträucher sind Sitzflächen mit Holzauflage vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich des Innenhofs ist eine offen gehaltene Fläche angeordnet, die zur gemeinschaftlichen Nutzung z.B. als Kräuterfeld einlädt.

Wohnumfeld und Spielplatz

Die notwendigen Spielplatzflächen werden im südlichen Grundstücksteil realisiert. Dort ist eine Sandfläche in der Größe von 10 m² vorgesehen. Die Sandspielfläche erhält eine umlaufende Einfassung, die in Teilbereichen als Sandtisch genutzt werden kann. In Ergänzung zum Sandbereich ist ein Kletterbereich mit Balken aus Naturholz im Spielplatzbereich angeordnet. Der Spielplatz erhält eine Einfriedung mit einer sommergrünen Hecke in einer Höhe von 80 cm. Die Gartenwege werden in einer Breite von 1,5 m realisiert. Die Begrünung zwischen dem Wohngebäude und den Gartenwegen erfolgt als Stauden- und Gräserpflanzung in einer Höhe bis 80 cm. Zum Nachbargrundstück, Haus Nr. 58 erfolgt im vorderen Bereich eine Eingrünung mit einer Hecke.

4. Einfriedung, Zufahrt und Zugänge

Das Gelände ist vollständig zu den Nachbargrundstücken umzäunt, die vorhandenen Zäune werden wenn möglich erhalten. Im Nordenwesten wird die Grundstücksgrenze offen gehalten, um eine Wegeanbindung über das Grundstück Parzelle Nr. 359 in Richtung Ahrensfelder Weg zu gewährleisten. Im Vorgartenbereich zur Manhager Allee wird auf eine Einzäunung verzichtet. Das Wegerecht und die Zufahrt zur Garage wird für den Nachbarn Manhagener Allee Nr. 58 weiterhin gewährleistet. Die Zufahrt zur Tiefgarage und zur Garage Nachbargrundstück Haus Nr. 58 wird über eine befestigte Fläche in einer Breite von 3,8 m gewährleistet. Im Zufahrtsbereich von der Manhager Allee aus ist eine Aufweitung der Zufahrt in einer Länge von 5,9 m und einer Breite von 5,4 m vorgesehen, um ein Ausweichen von zufahrenden oder abfahrenden PKW's durch ein wartendes Fahrzeug zu ohne jeweils dafür die Gehwegfläche in Anspruch nehmen zu müssen. Die Wurzelraum der Bestandseiche an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Haus Nr. 58 wird durch eine bautechnische Maßnahme in Form einer Wurzelbrücke vor Verdichtung durch den Fahrzeugverkehr geschützt, die auftretenden Lasten werden aufgenommen und außerhalb des Wurzelraums abgetragen.

5. Entwässerungskonzept

Die Entwässerung der Flächen erfolgt für die Gartenwege und Hauszugänge jeweils in die angrenzenden Grünbereiche. Die PKW- Zufahrten für die Tiefgarage zum Nachbargrundstück werden über Entwässerungsrinnen oder Punktabläufe entwässert. Für die Zufahrten ist die Verwendung von Ökopflaster in Teilbereichen vorgesehen, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.

aufgestellt, 09.05.2014, Landschaftsarchitektur+, F. Holzapfel-Herziger

"Gottschalk, Lars" <l.gottschalk@awsh.de>

9. Mai 2014 11:12

An: Holzapfel-Herziger Felix

AW: Wohnbebauung Fasanenhof in Ahrensburg - Müllentsorgung | Bestätigung und Beschreibung AWSH -

Sehr geehrter Herr Holzapfel-Herziger,

hiermit möchten wir Sie kurz über die Möglichkeit der Abfallentsorgung über Unterflursysteme in Bezug auf das o.g. Bauvorhaben aus Sicht der beteiligten Institutionen informieren.

Eine Entleerung der Unterflursysteme ist entsprechend des geplanten Standortes technisch möglich. Das setzt allerdings voraus, daß das Parken für das Containerfahrzeug parallel zur Manhagener Allee während des Entleerungsvorgangs möglich ist. Dabei würde der Seitenstreifen sowie ein Teil des Radweges vom Containerfahrzeug mit genutzt werden. Diese Möglichkeit wurde gestern mit dem von uns eingesetzten Logistikunternehmen geklärt.

Im Anschluß an das Gespräch mit unserem Transporteur fand ein weiteres Gespräch im Rathaus der Stadt Ahrensburg mit Frau Schickel und einem weiteren Kollegen aus dem Fachbereich Stadtplanung statt. Hierbei stellte sich heraus, daß aus Sicht der Stadt Ahrensburg die geplante Entsorgung über Unterflursysteme unter den bereits beschriebenen Bedingungen keine Zustimmung finden wird. Vor allem das von dem Entleerungsvorgang ausgehende Gefährdungspotential (schwebende Lasten über Fußgängern und Radfahrern) wurde als zu hoch eingeschätzt.

Die Nutzung der Feuerwehrezufahrt für das Entsorgungsfahrzeug scheidet aus, da auch hierfür keine Genehmigung erteilt wird.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich auch zukünftig gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Elmenhorst

Lars Gottschalk

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
Leineweberring 13 * 21493 Elmenhorst/Lanken

Tel. +49 (4151) 8793 352
Fax. +49 (4151) 8793 5352
Mail l.gottschalk@awsh.de
Internet: www.awsh.de

Rechtsform : Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregister : HRB 8348 HL
Geschäftsführer : Dennis Kissel

Von: Landschaftsarchitektur+ [<mailto:info@l-plus.de>]

Gesendet: Montag, 5. Mai 2014 13:14

An: Gottschalk, Lars

Cc: Maria Felshart; Paula L+ Monedero |; Benesch Julian

Betreff: Wohnbebauung Fasanenhof in Ahrensburg - Müllentsorgung | Bestätigung und Beschreibung AWS -

Sehr geehrter Herr Gottschalk,

wie besprochen übersende ich Ihnen den aktuellen Stand der Entwurfsplanung für das Projekt Fasanenhof in Ahrensburg. Von Seite der Stadt Ahrensburg, Frau Juliette Schickel / Fachbereich Stadtplanung wird um eine Beschreibung der Müllentsorgung bzw. um die Bestätigung der Möglichkeit der Entsorgung durch den AWS gebeten. Bitte lassen Sie uns gerne dazu telefonieren, falls Fragen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen,

Felix Holzapfel-Herziger

Felix Holzapfel-Herziger
Landschaftsarchitektur+
Studio Hamburg
Schanzenstraße 117, D-20357 Hamburg

Fon +49 [0]40 42 900 580

Fax +49 [0]40 42 900 588

www.L-plus.de

f.holzapfel-herziger@L-plus.de

DI Felix Holzapfel-Herziger
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt bdla
Steuernummer 46/099/01891