



Stadt Ahrensburg

Städtebaulicher Entwurf „Wohnen am Weinberg“



**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
HAMBURG OLDENBURG i.H. SCHWERIN

Lage Luftbild



Ziele

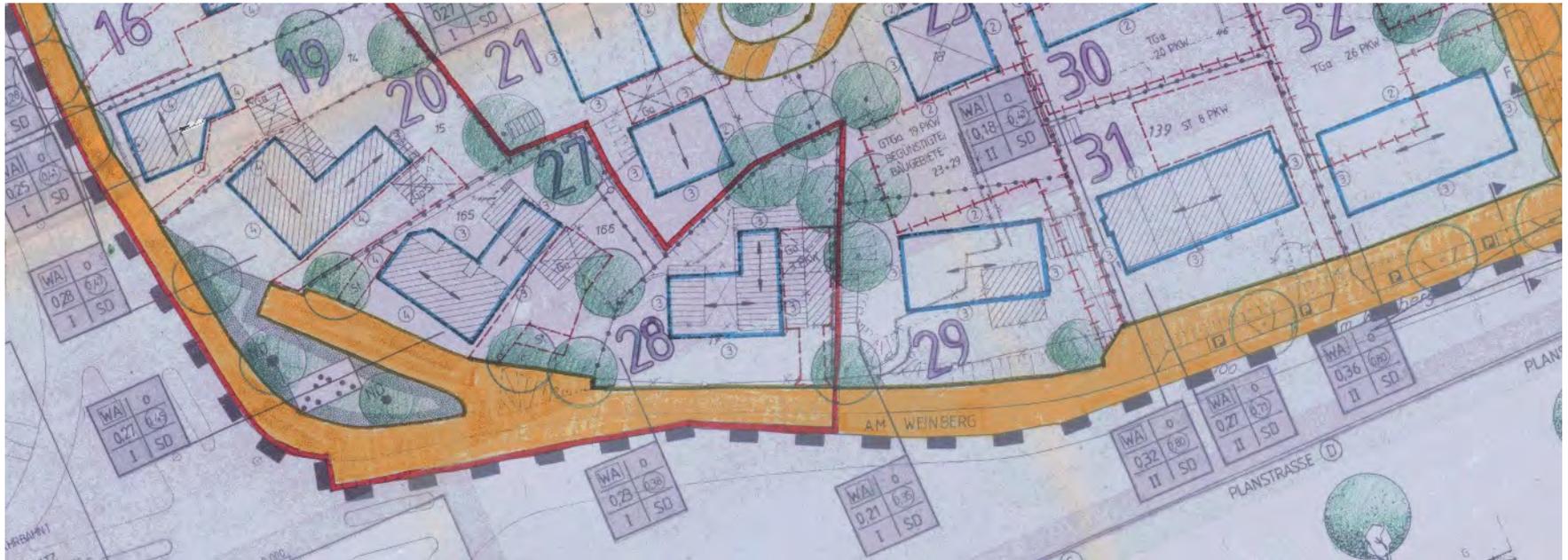
- **Förderung der Nachverdichtung und Innenentwicklung im Sinne des ISEK in innenstadtnaher Lage**
- **Verlegung des Kfz-Betriebes als Chance zur städtebaulichen Neuordnung:
Auflösung der derzeitigen Gemengelage,
emittierender Betrieb im Schlossumfeld störend**



Analyse des historischen Bestandes



Geltender Bebauungsplan 55A



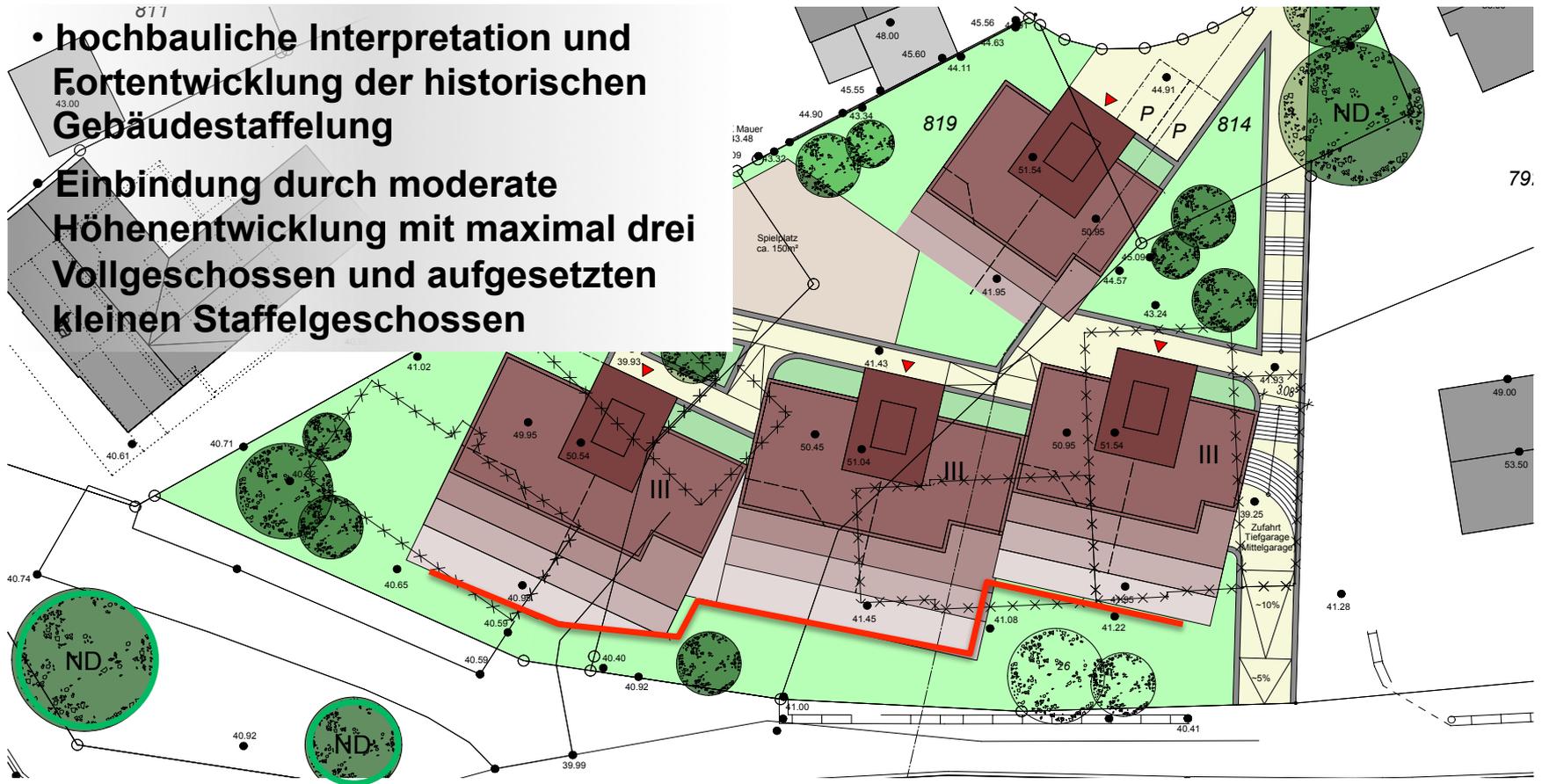
Ziel:

**Überarbeitung und Anpassung des geltenden Baurechts
an die heutigen Anforderungen für zeitgemäßes, modernes Wohnen**



Städtebaulicher Entwurf

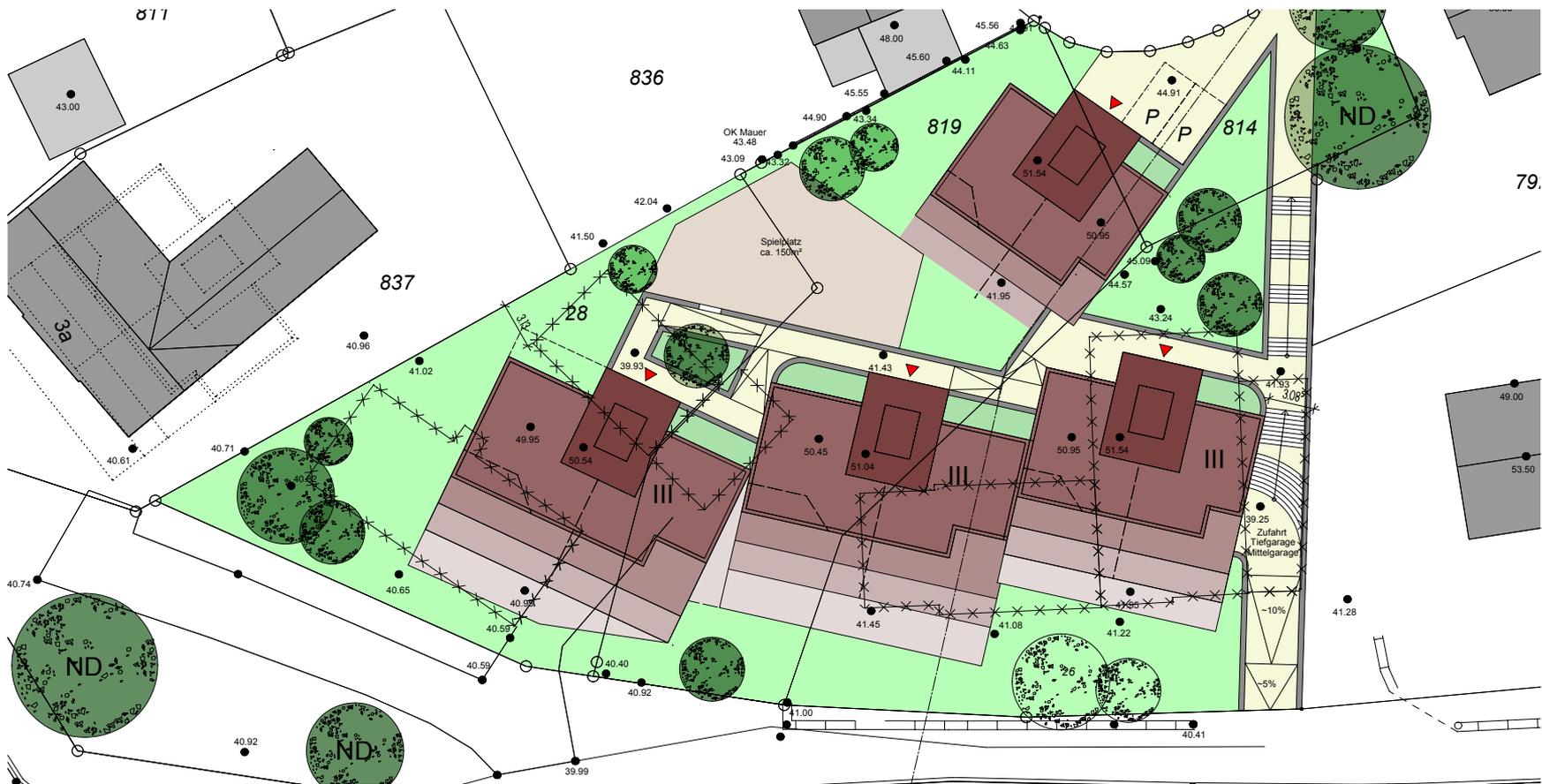
- **hochbauliche Interpretation und Fortentwicklung der historischen Gebäudestaffelung**
- **Einbindung durch moderate Höhenentwicklung mit maximal drei Vollgeschossen und aufgesetzten kleinen Staffelgeschossen**



- **Erhalt des Großbaumbestandes, insbesondere der Naturdenkmäler im Kreuzungsbereich**
- **hochwertige Freiflächengestaltung unter Einbeziehung der historischen Wegeführung**



Lageplan



- **optimierte Anordnung der Geschosse und Öffnung des Gebäudeinneren in Richtung Süden für eine umfassende, natürliche Belichtung**
- **Balkone in Südwestausrichtung**



Bestand Nord



Visualisierung Nord: Variante 1

**„unsichtbare“ Stellplätze durch Tiefgarage
unter den Gebäuden
als durchgehender Sockel**



Visualisierung Nord: Variante 2

**„unsichtbare“ Stellplätze durch Tiefgarage
unter den Gebäuden
als durchgehender Sockel**



Bestand Süd



Visualisierung Süd: Variante 1

moderne Gestaltung mit Materialien und Farbtönen, die sich am Schloss und an der Umgebung orientieren:

- helle Fassade
- Glaselemente
- Holzlamellen



Visualisierung Süd: Variante 2

traditionell-moderne Gestaltung:

- Klinkerfassade
- große Fensterelemente
- Metalleindeckung



Perspektive Kubatur Variante 1



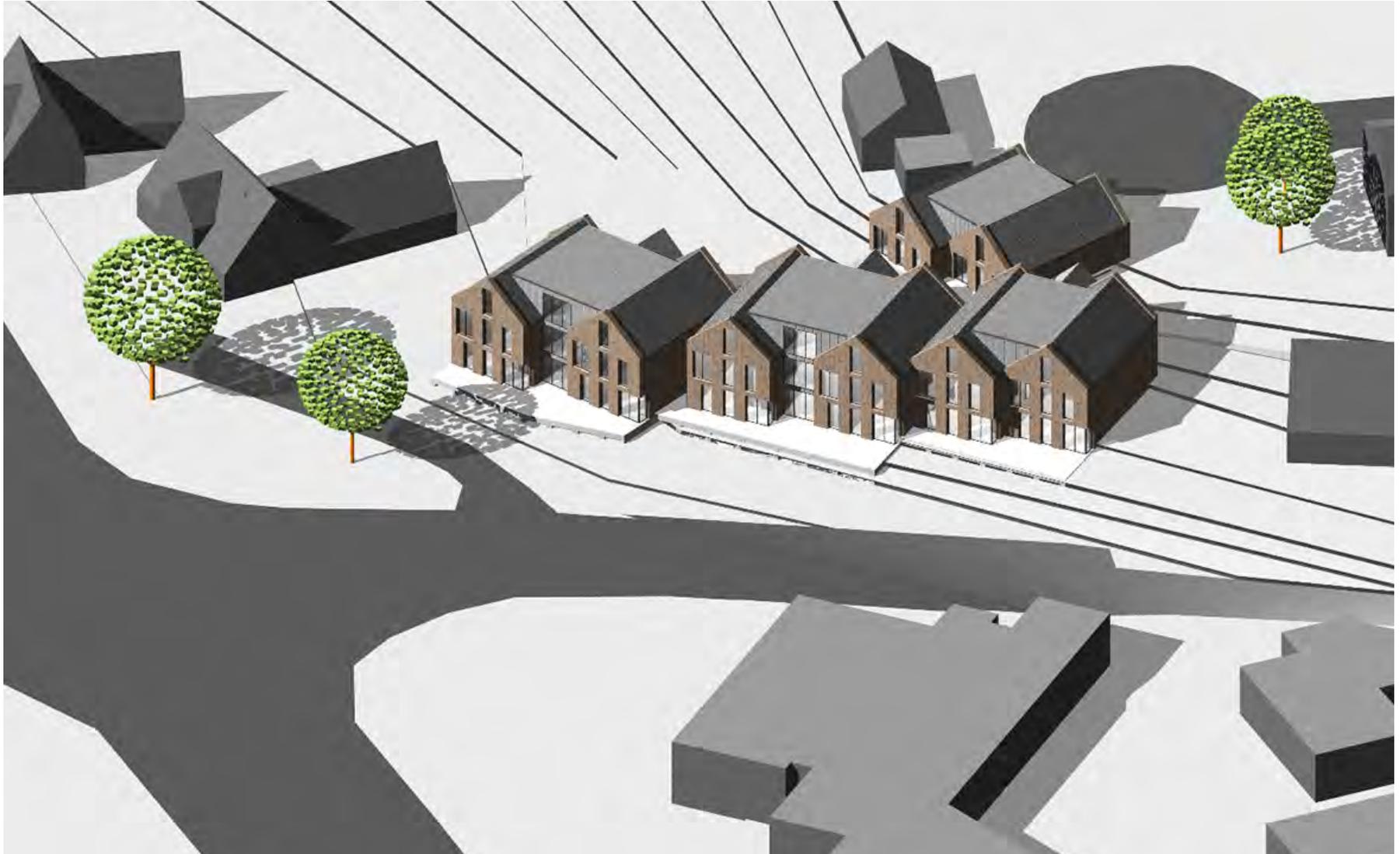
03.09.14

Bau- und Planungsausschuss Stadt Ahrensburg



ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
HAMBURG · OLDENBURG I.H. · SCHWERIN

Perspektive Kubatur Variante 2



Integration: Variante 1



städtebaulichen Struktur, die

- **der prominenten Lage am Schloss gerecht wird und**
- **die vorhandene Maßstäblichkeit wahrt**



Integration: Variante 2



städtebaulichen Struktur, die

- **der prominenten Lage am Schloss gerecht wird und**
- **die vorhandene Maßstäblichkeit wahrt**



Vorläufige Daten

- **18 moderne Wohneinheiten von 45 m² bis 120 m²**
- **2.090 m² BGF/ 1. 1540 m² Wohnfläche**
- **Quartiersspielfläche mit ca. 150 m²**
- **Tiefgarage mit natürlicher Belichtung und Belüftung mit ca. 17 ST
+ 2 Stellplätze vor dem nördlichem Wohnhaus an der Kehre „Am Gutshof“**

