

TOP 8 am 18.11.2015:

# **Städtebauliche Studie: Kastanienallee/Wohnen an der Aue“**

- Vorstellung erster Konzepte und Ideen für  
eine mögliche Bebauung -**



# Ablauf

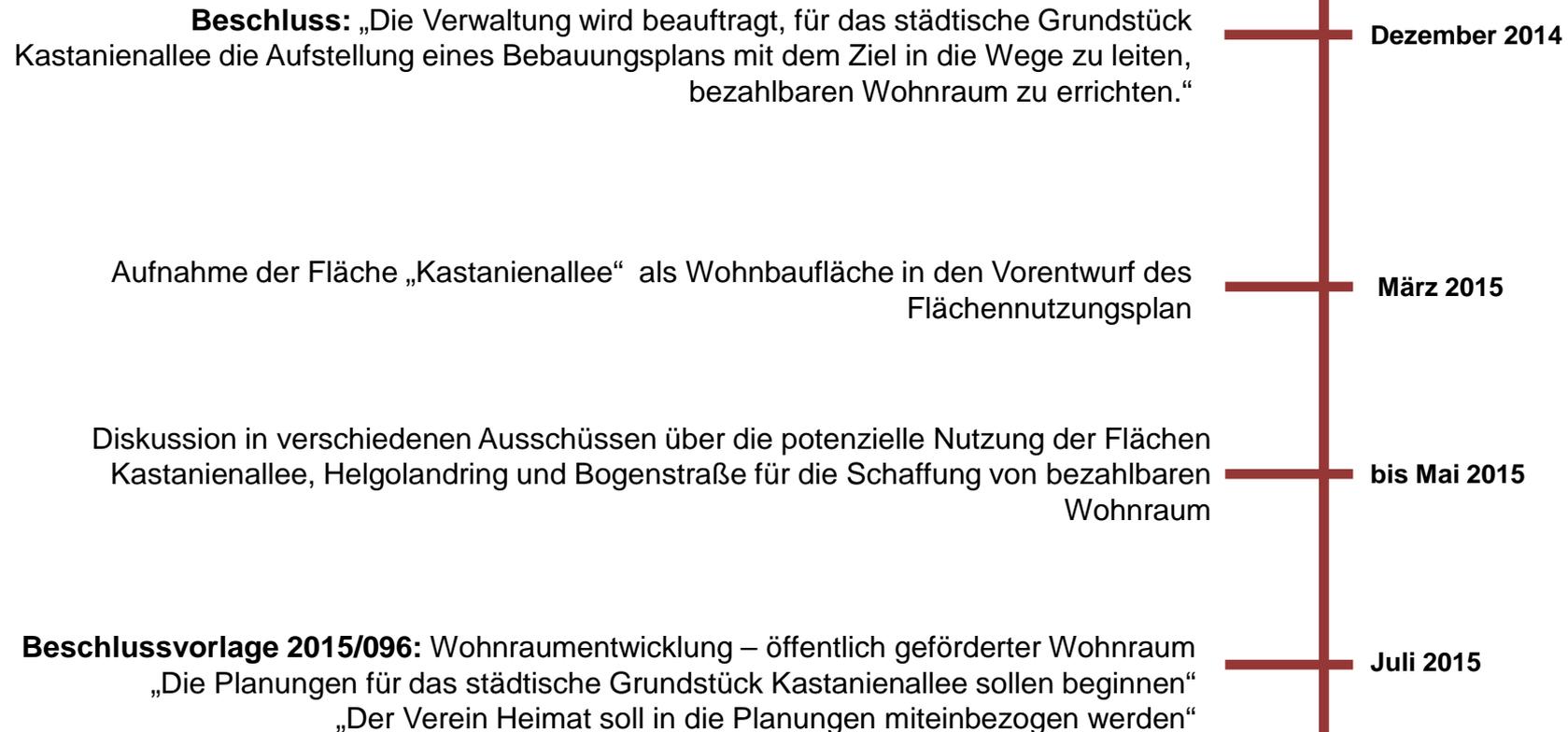
---

1. Rückblick – Was ist bisher passiert?
2. Vorstellung der Ergebnisse der städtebauliche Studien
3. Erste Konzepte und Ideen zur Bebauung
4. Ausblick – Wie geht es weiter?



# 1. Rückblick

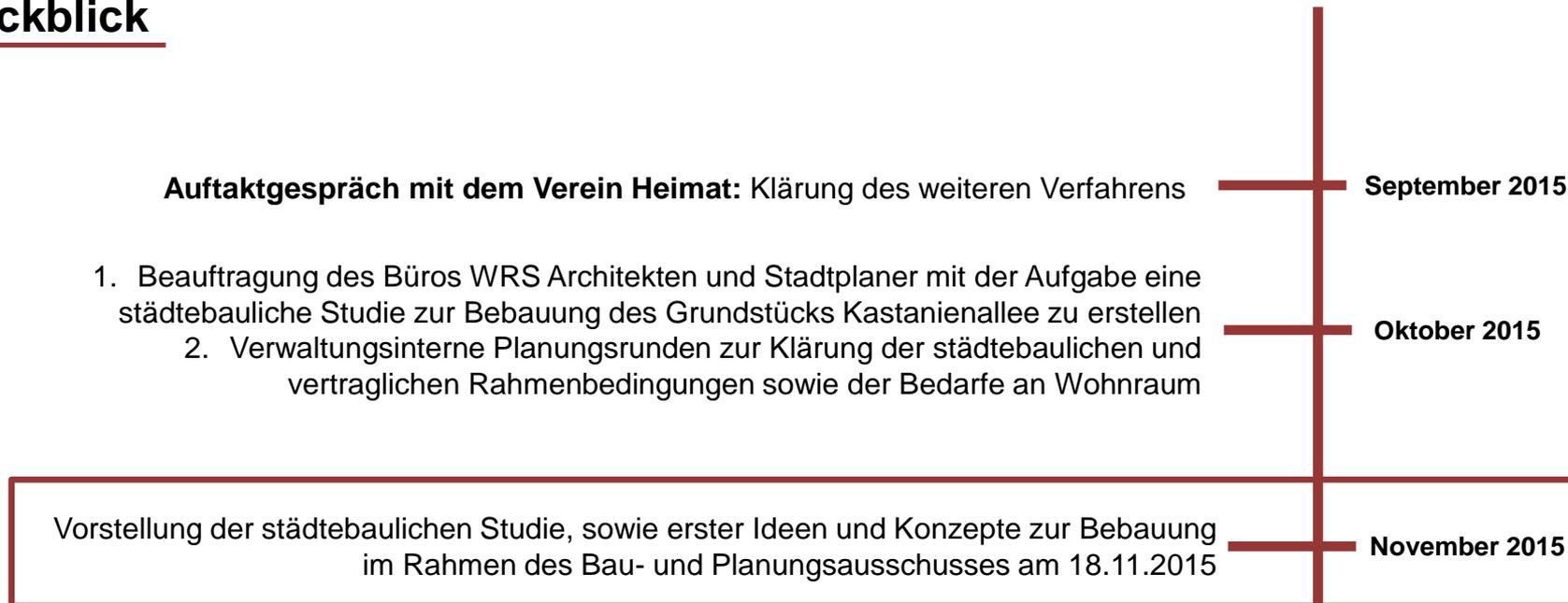
---





# 1. Rückblick

---



# **Städtebauliches Konzept für die Kastanienallee**

## **„Wohnen an der Aue“**

# Aufgabenstellung

- **Analyse der städtebaulichen Situation**
  - besondere Lage : Rand des Schlossparks / Nähe zur Innenstadt
  - städtebauliche Missstände und Restriktionen
- **Zielformulierung**
  - Wohnformen und Dichte
  - Städtebauliche Struktur
- **Entwicklung des städtebaulichen und architektonischen Konzepts für die „Kastanienallee“**

# Die „Kastanienallee“ - heute



# Aktuelle Situation-Restriktionen



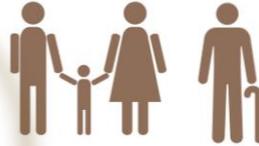
# Planerische Ziele

**Geförderter Wohnungsbau**



## Geförderter Wohnungsbau

Der Bestand an geförderten Wohnraum wird in Ahrensburg in den nächsten Jahren konstant sinken. Ziel sollte es daher sein, neue Potentiale für geförderten Wohnraum zu schaffen und langfristig zu erhalten.



# Planerische Ziele

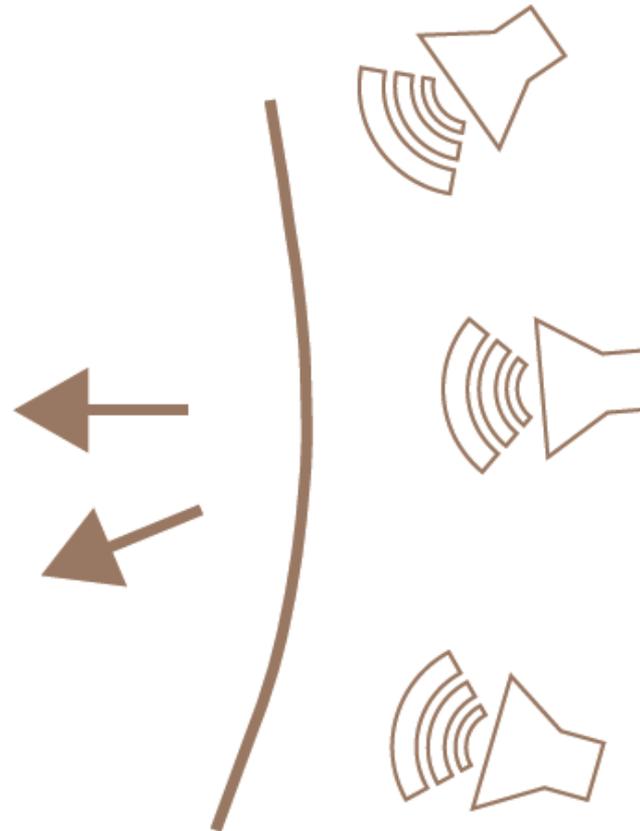
**Geförderter Wohnungsbau**



**Wohnen zur lärmabgewandten Seite**

## Wohnen zur lärmabgewandten Seite

- östlicher Rand als „Lärmschutzriegel“  
Ausrichtung nach Westen
- Ausrichtung der „innenliegenden“  
Baukörper nach Süden bzw. Westen



# Planerische Ziele

**Geförderter Wohnungsbau**



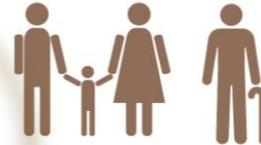
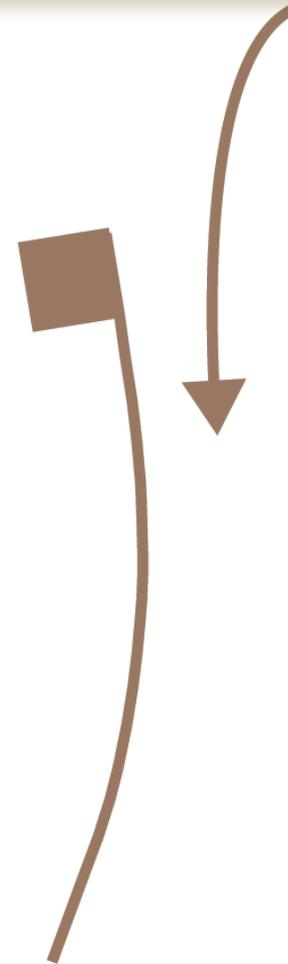
**Wohnen zur lärmabgewandten Seite**



**Definition des Stadteingangs**

## Definition des Stadteingangs

- Nordrand : städtebaulicher Hochpunkt als erste sichtbare Bebauung
- städtebauliche Antwort auf das westlich gelegene Hochhaus



# Planerische Ziele

**Geförderter Wohnungsbau**



**Wohnen zur lärmabgewandten Seite**



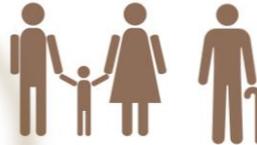
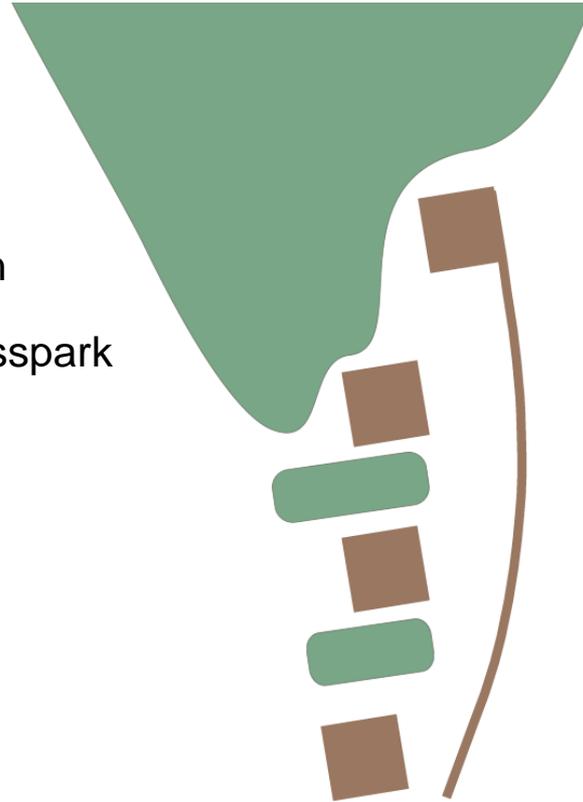
**Definition des Stadteingangs**



**Ineinandergreifen von Wohnen und Grün**

## Ineinandergreifen von Wohnen und Grün

- Verbindung von Schlosspark und Wohnen
- Entwicklung eines Übergangs vom Schlosspark zum Ahrensburger Zentrum



# Planerische Ziele

**Geförderter Wohnungsbau**



**Wohnen zur lärmabgewandten Seite**



**Definition des Stadteingangs**



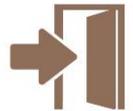
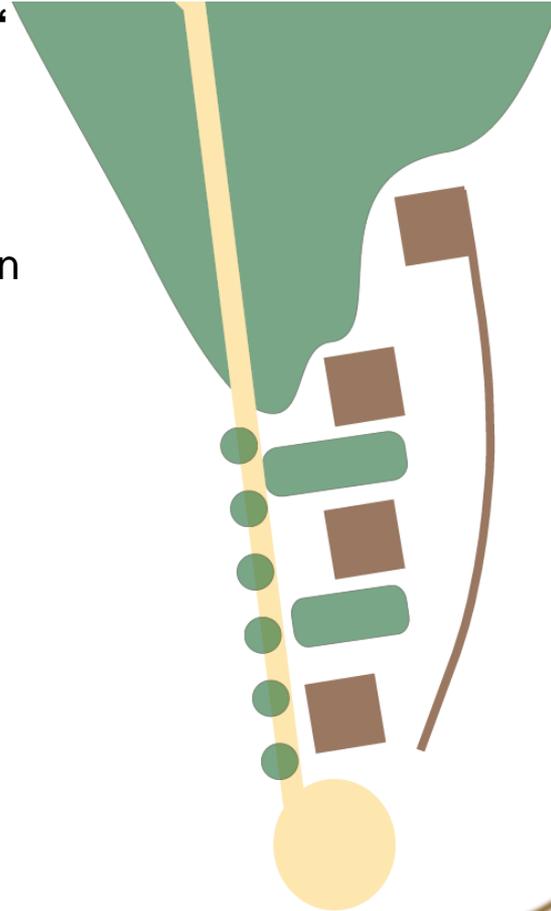
**Ineinandergreifen von Wohnen und Grün**

**Stärkung der grünen Achse „Kastanienallee“  
und der Verbindung zum Schloss**



## Stärkung der grünen Achse „Kastanienallee“ und der Verbindung zum Schloss

- Definition des Anfangs der Kastanienallee an der „Schnecke“
- Stärkung des Alleecharakters durch ergänzende Neuanpflanzungen



# Planerische Ziele

**Geförderter Wohnungsbau**



**Wohnen zur lärmabgewandten Seite**



**Definition des Stadteingangs**



**Ineinandergreifen von Wohnen und Grün**

**Stärkung der grünen Achse „Kastanienallee“  
und der Verbindung zum Schloss**



# Lageplan



# Perspektive



# Städtebauliche Kennzahlen

- ca. 100 WE (abhängig von Wohnungsgrößen und Grundrissgestaltung)  
ca. 8.100 m<sup>2</sup> BGF (6.250 m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- Tiefgarage : ca. 85 STP, ca. 2.200 m<sup>2</sup> BGF
- GRZ : 0,3
- GFZ : 1,2

**Vielen Dank!**





## 4. Ausblick

---

