Städtebauliches Konzept

„Alte Reitbahn“

Aufgabenstellung

- **Analyse der städtebaulichen Situation**
  - **Vorhandene und geplante Nutzungen**
  - **Bebauungsstrukturen in der Umgebung**
  - **Grün- und Wegeverbindungen**
- **Nutzungsziele**
- **Entwicklung von städtebaulichen und architektonischen Parametern**
- **Städtebaulicher Entwurf**

Die „Alte Reitbahn“ - heute

Nutzungen in der Umgebung

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

Wege- und Grünverbindungen

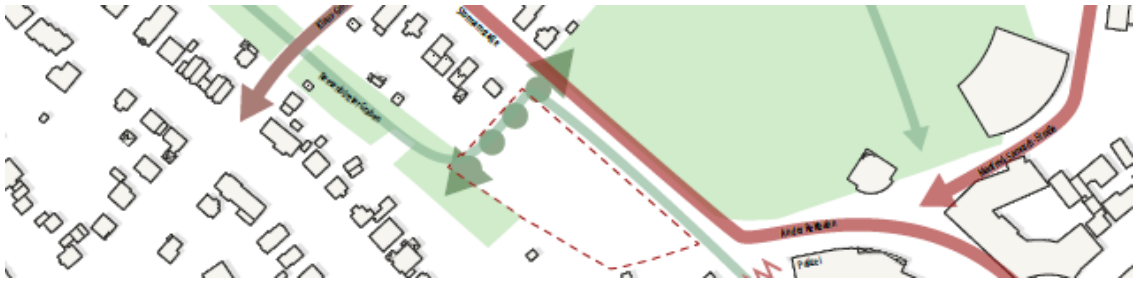
Planerische Ziele

Erhalt und Stärkung der bestehenden Grünverbindung

Erhalt und Stärkung der bestehenden Grünverbindung

Vernetzung des Reesenbüttler Grabens mit dem Stormarnplatz

- Erhalt und Gestaltung der Wegeverbindung zur Innenstadt
- Wegeführung über den Stormarnplatz



Planerische Ziele

Erhalt und Stärkung der bestehenden Grünverbindung

Nahversorgung für die umliegende Wohnbebauung

Planerische Ziele

Erhalt und Stärkung der bestehenden Grünverbindung

Nahversorgung für die umliegende Wohnbebauung

Erhalt und Ergänzung der öffentlichen Parkplätze

Planerische Ziele

Erhalt und Stärkung der bestehenden Grünverbindung

Nahversorgung für die umliegende Wohnbebauung

Erhalt und Ergänzung der öffentlichen Parkplätze

Schaffung eines differenzierten Wohnkonzepts

Planerische Ziele

Erhalt und Stärkung der bestehenden Grünverbindung

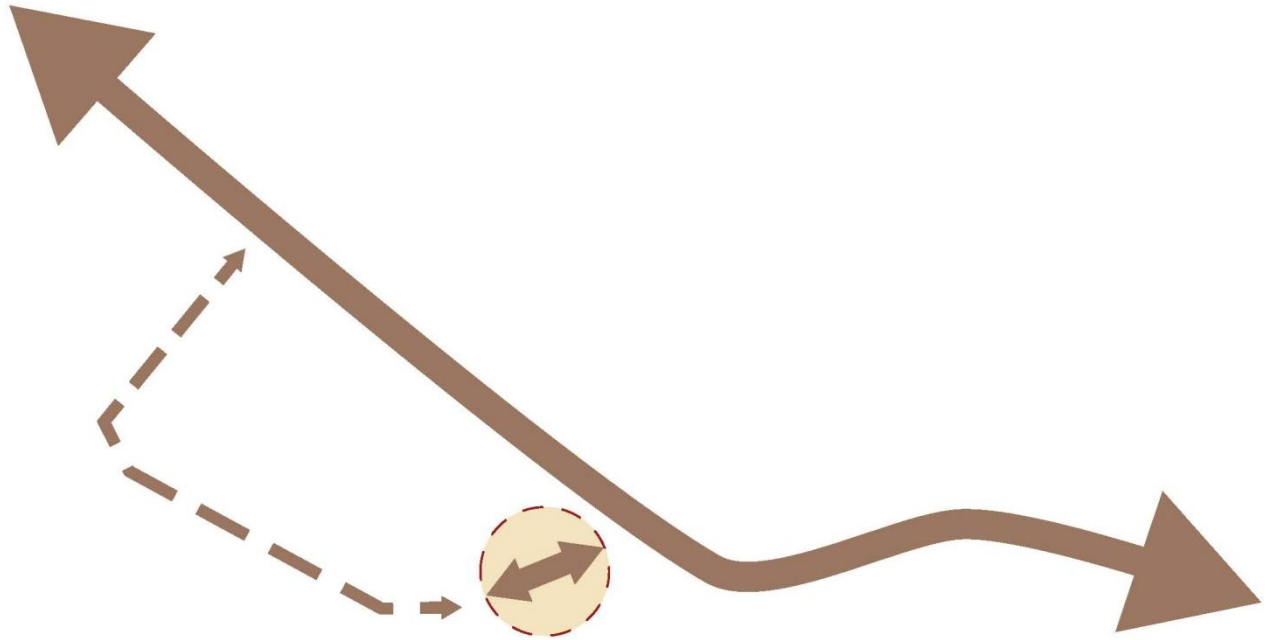
Nahversorgung für die umliegende Wohnbebauung

Erhalt und Ergänzung der öffentlichen Parkplätze

Schaffung eines differenzierten Wohnkonzepts

Abwicklung des Verkehrs an einem Punkt

Abwicklung des Verkehrs an einem Punkt



Planerische Ziele

Erhalt und Stärkung der bestehenden Grünverbindung

Nahversorgung für die umliegende Wohnbebauung

Erhalt und Ergänzung der öffentlichen Parkplätze

Schaffung eines differenzierten Wohnkonzepts

Abwicklung des Verkehrs an einem Punkt

Anpassung der unterschiedlichen städtebaulichen Maßstäbe

Verbindendes Element zwischen nördlicher und südlicher Bebauung

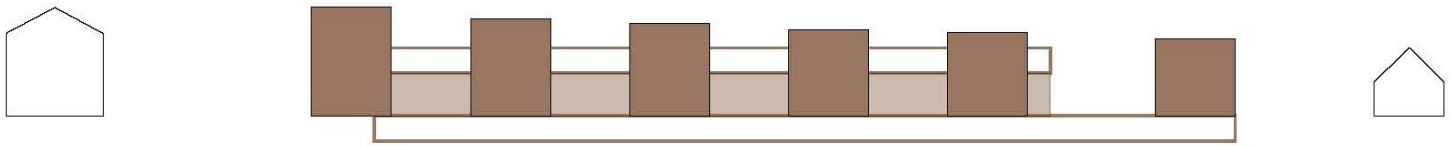
- Berücksichtigung der bestehenden Höhenentwicklung

Verbindendes Element zwischen nördlicher und südlicher Bebauung

- Berücksichtigung der bestehenden Höhenentwicklung
- Entwicklung einer bestandsorientierten Maßstäblichkeit

Verbindendes Element zwischen nördlicher und südlicher Bebauung

- Berücksichtigung der bestehenden Höhenentwicklung
- Entwicklung einer bestandsorientierten Maßstäblichkeit
- Unterordnung der größeren Flächennutzungen



Planerische Ziele

Erhalt und Stärkung der bestehenden Grünverbindung

Nahversorgung für die umliegende Wohnbebauung

Erhalt und Ergänzung der öffentlichen Parkplätze

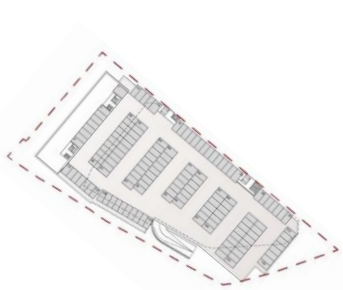
Schaffung eines differenzierten Wohnkonzepts

Abwicklung des Verkehrs an einem Punkt

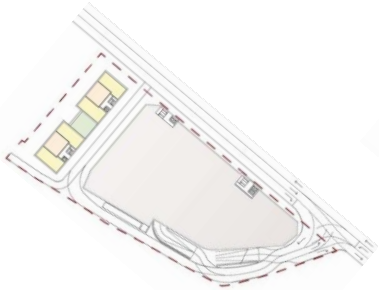
Anpassung der unterschiedlichen städtebaulichen Maßstäbe

Städtebauliches Konzept

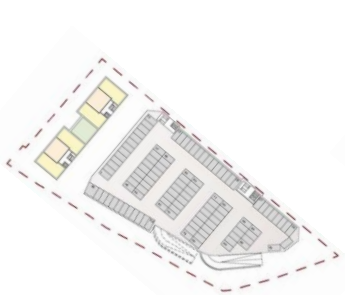
Städtebauliches Konzept im Detail



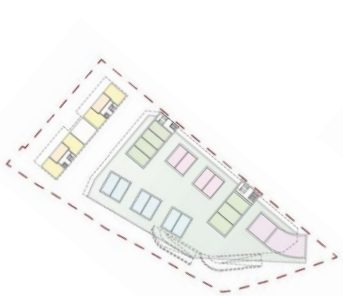
Tiefgarage



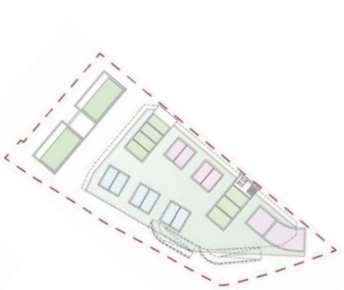
Erdgeschoss



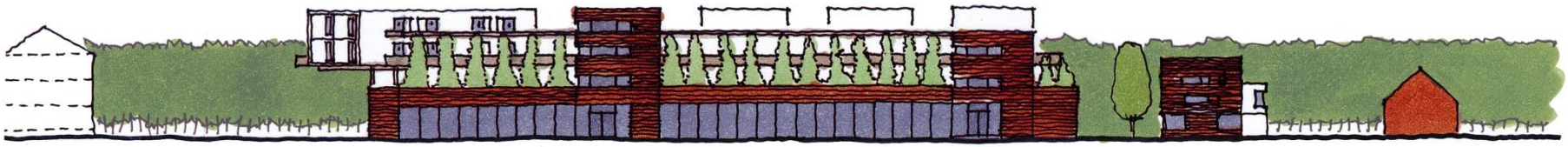
1. OG



2. OG

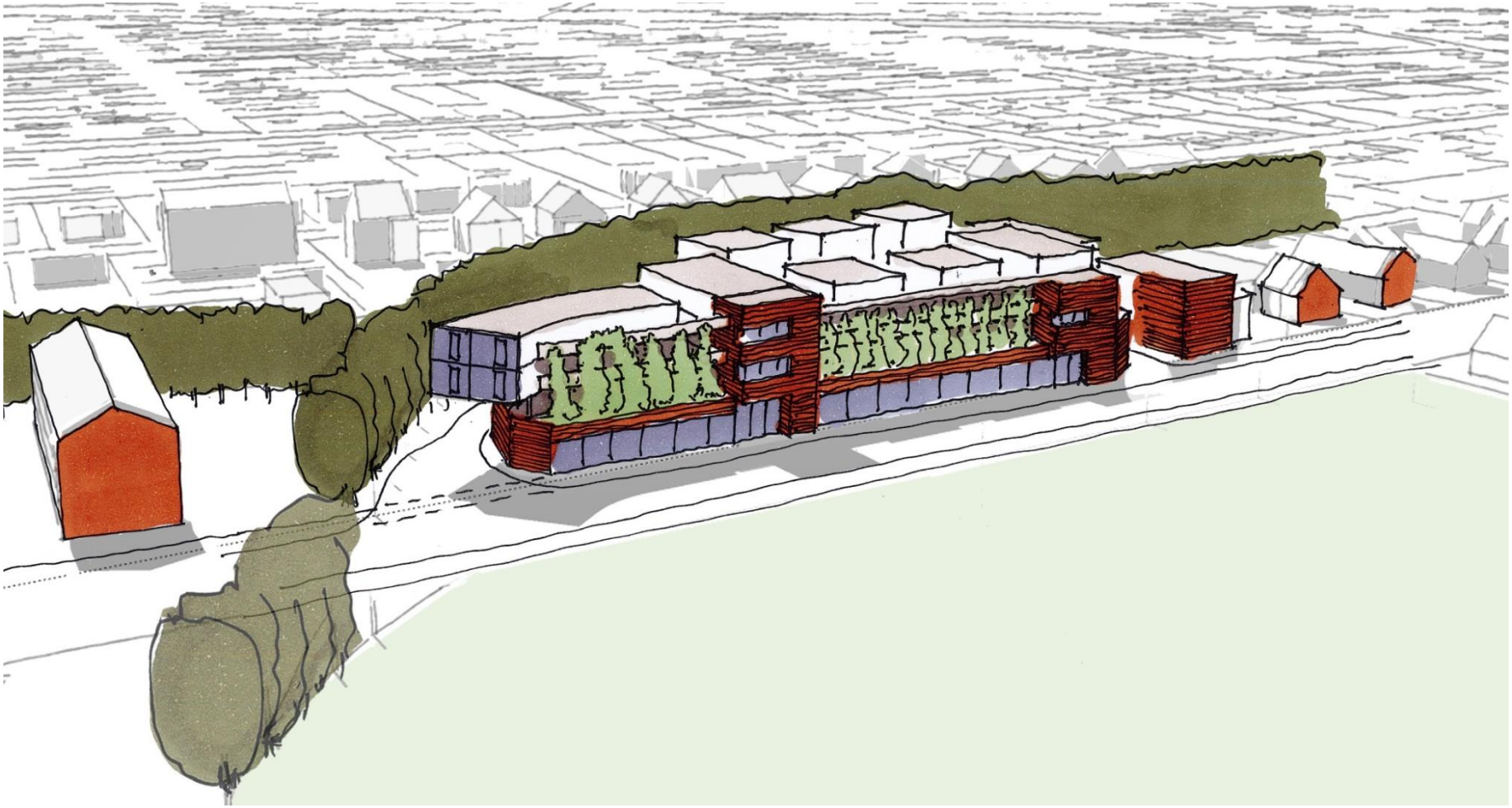


3. OG



Schnittansicht

Städtebauliches Konzept



Städtebauliche Kennzahlen

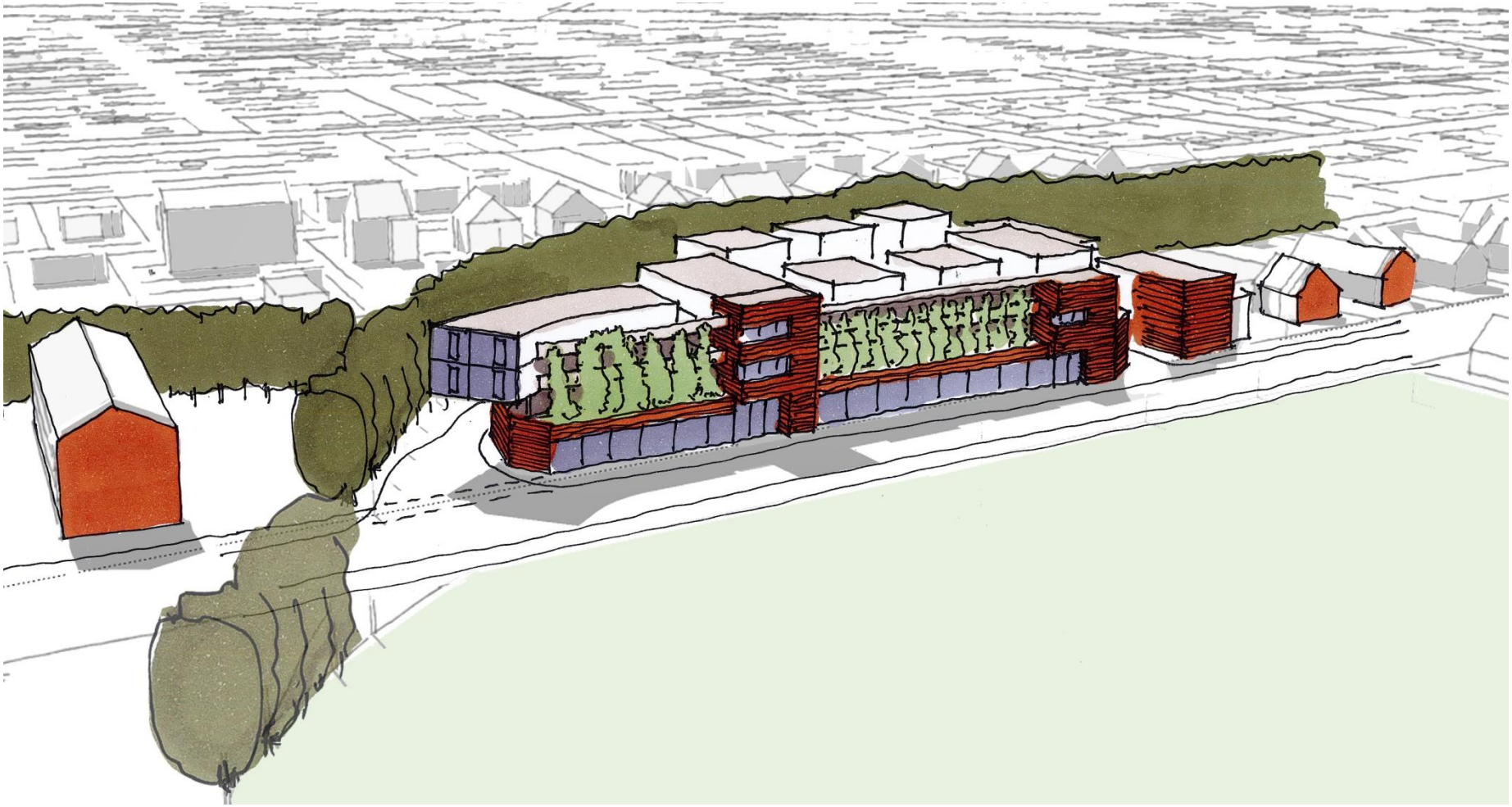
Städtebauliches Konzept

Baukörper 1:

Tiefgarage:	ca. 4.150 m² BGF	(ca. 150 private STP für Nahversorger und Wohnungsbau)
Erdgeschoss:	ca. 3.000 m² BGF	(Nahversorger)
1. OG:	ca. 3.000 m² BGF	(ca. 120 P, Erhalt der öffentlichen Parkplätze)
2. + 3. OG:	ca. 2.000 m² BGF	(ca. 26 WE)

Baukörper 2:

EG – 2. OG:	ca. 1.700 m² BGF	(ca. 18 WE)

GRZ: ca. 0,6 **GFZ: 1,6**

Vielen Dank!