

---

# Rahmenplan Schlossviertel Ergänzende Variante Erlenhof

Vorstellung im Bau- und Planungsausschuss, Umweltausschuss

Ahrensburg 01.12.2010

**Büro Düsterhöft**  
Architektur und Stadtplanung

**BPW HAMBURG**  
STADTPLANUNG • FORSCHUNG • BERATUNG  
JOCHUMSEN SCHNEIDER GBR



## 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)

# Rahmenplan Schlossviertel – Variante Erlenhof

Aus Rahmenplan



## Variante Erlenhof - Erhöhung EFH - Anteile



Teilbereich Wohnhof

Teilbereich Obstwiese



Teilbereich südliche Auekante

# Städtebauliche Bilanzierung

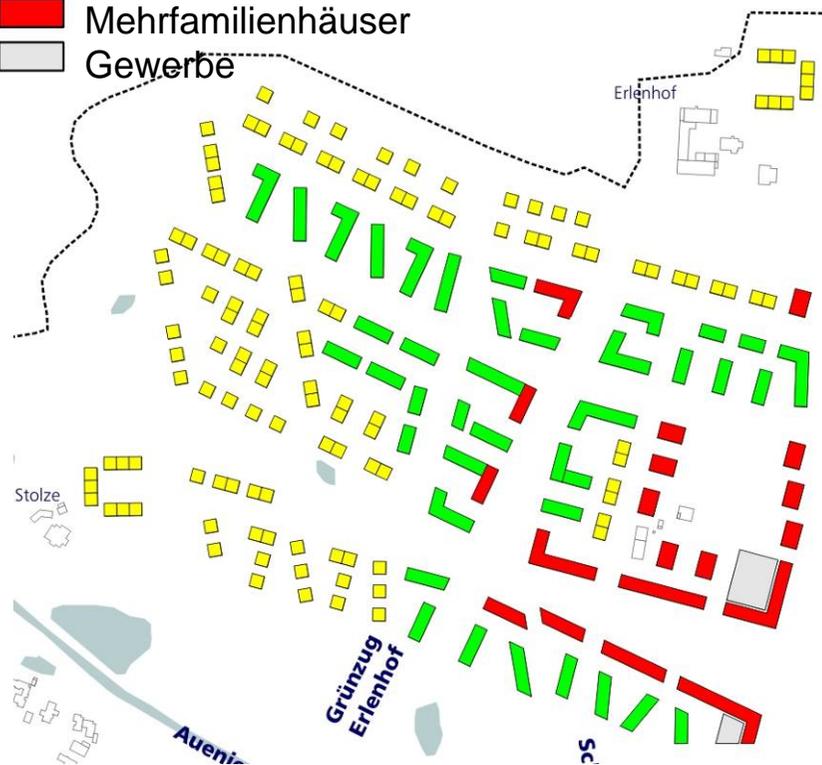
## Bautypenverteilung - alt

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


---

 472 WE gesamt

- Einfamilienhäuser/Doppelhäuser
- Reihenhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbe



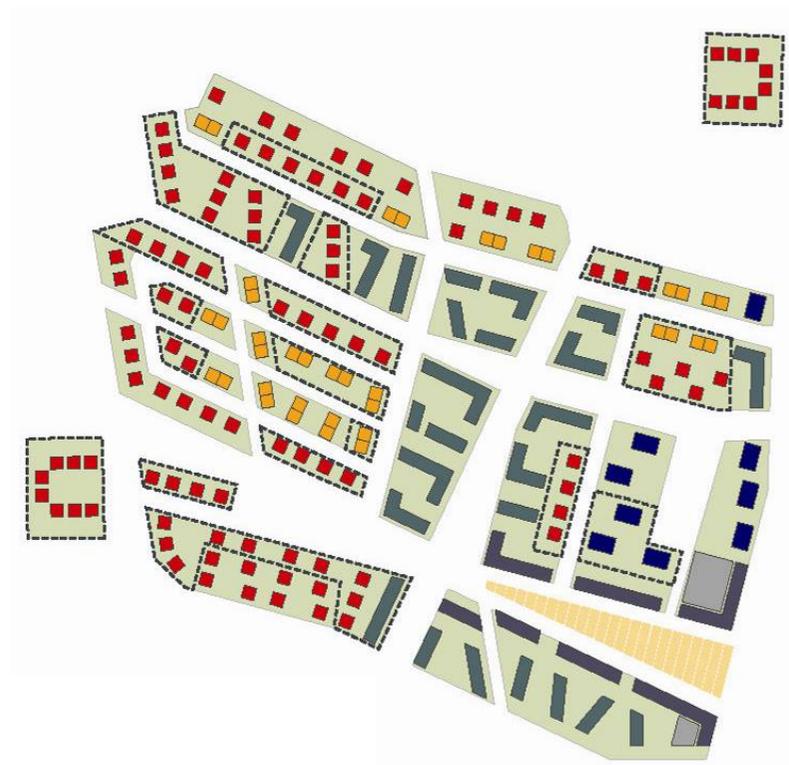
## Bautypenverteilung - neu

106 WE Einfamilienhäuser  
 38 WE Doppelhäuser  
 144 WE Reihenhäuser  
 51 WE Stadtvillen  
 108 WE Mehrfamilienhäuser  


---

 447 WE gesamt

106 WE EFH  
 } 182 WE RH/DH  
 } 159 WE SV/MFH



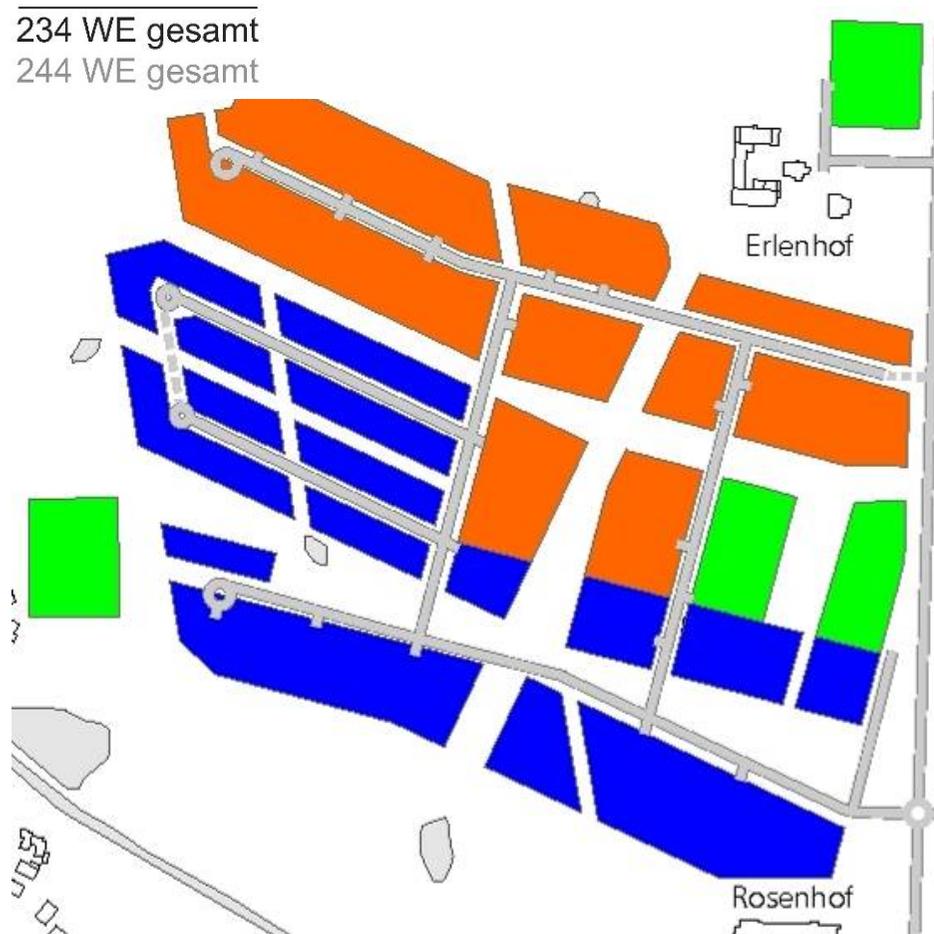
# Erlenhof - Start Kernzone

## 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.

# Einfamilienhäuser - Doppelhäuser - Reihenhäuser



Gütersloh - Isselhorst



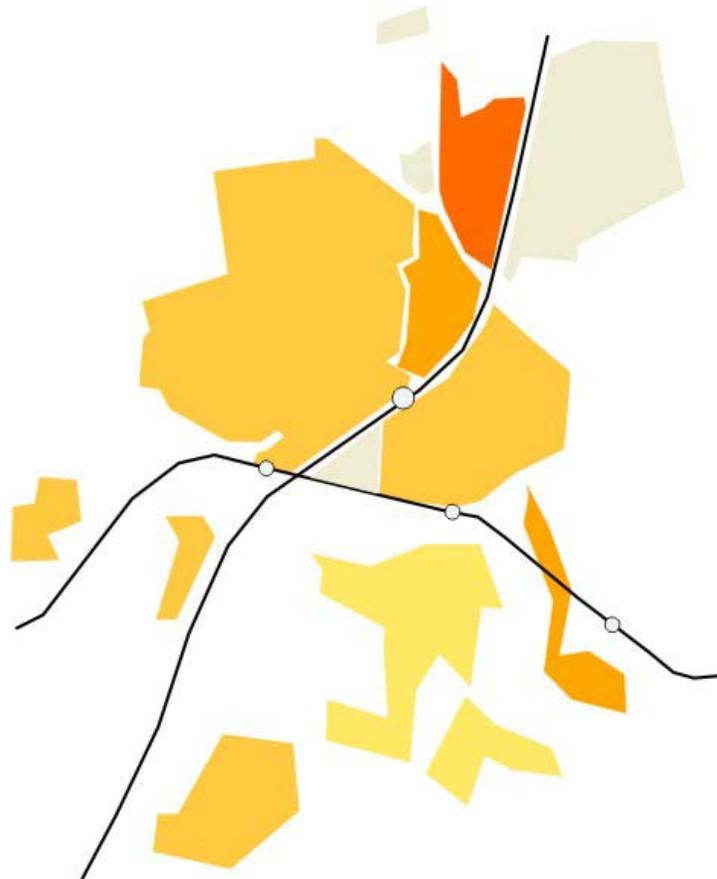
Gerwigstraße Pforzheim

## 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,...)

# 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 m<sup>2</sup> / WE

WE / ha NBL 34,8 WE / ha

## Vergleich der Einwohnerdichte (WE / ha)



Quelle: Stadt Ahrensburg Dez 2007, eigene Berechnungen