

**Anlage 2:** zur Vorlage Nr.: B 13/0942 des Stuv am 07.11.2013

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 "Aspelohé"

**Hier:** Ergebnisübersicht des Gutachterverfahrens

# ■ WOHNEN AN DER ASPELOHE

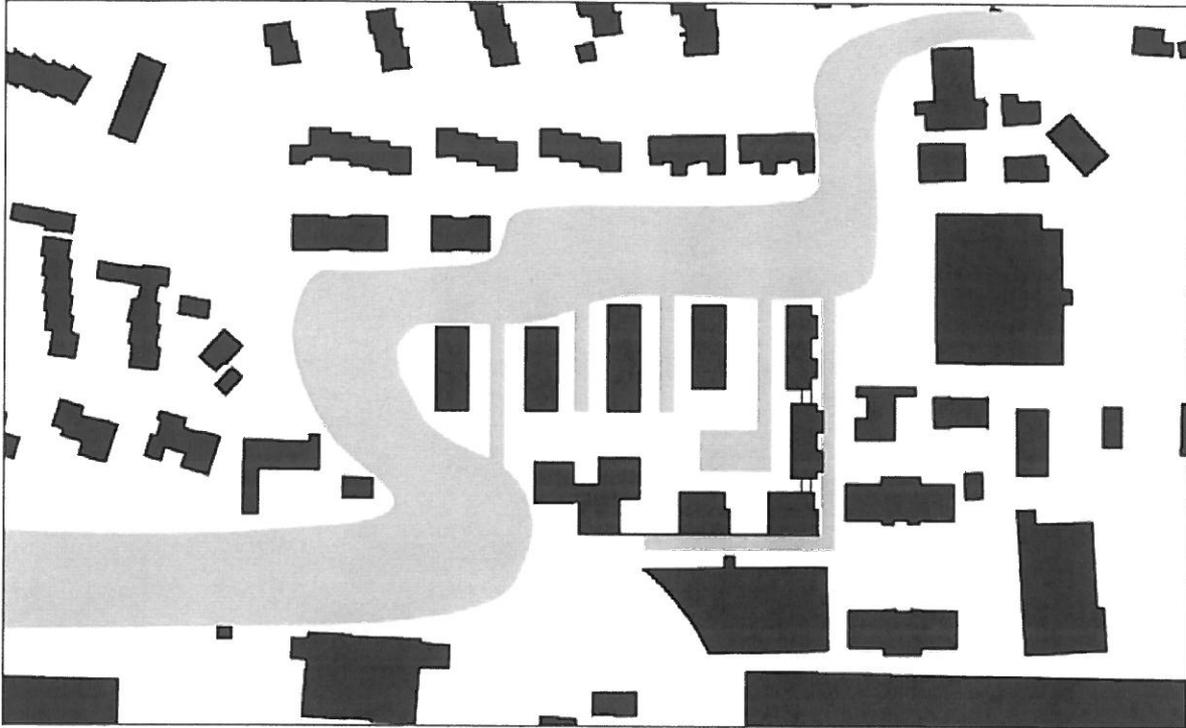
Ergebnisübersicht

Städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren  
mit hochbaulicher Vertiefung

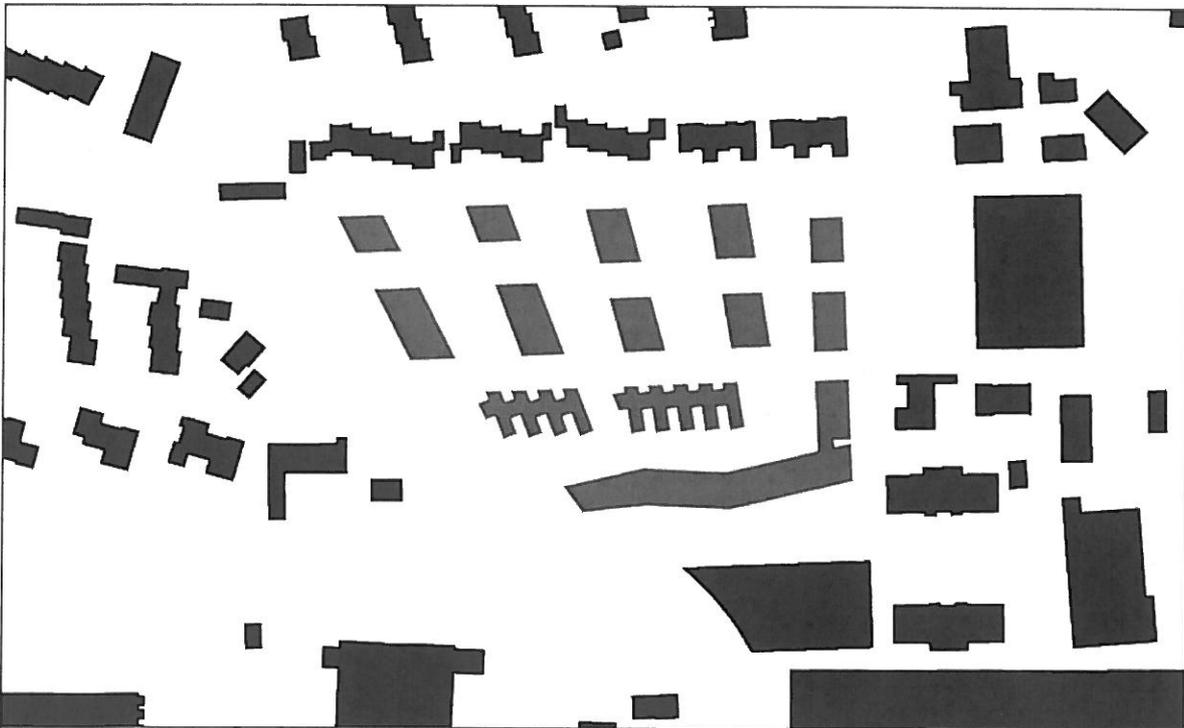


■ Vergleichende Darstellung  
Schwarzpläne

AUSGEWÄHLTER ENTWURF Czerner Götsch Architekten



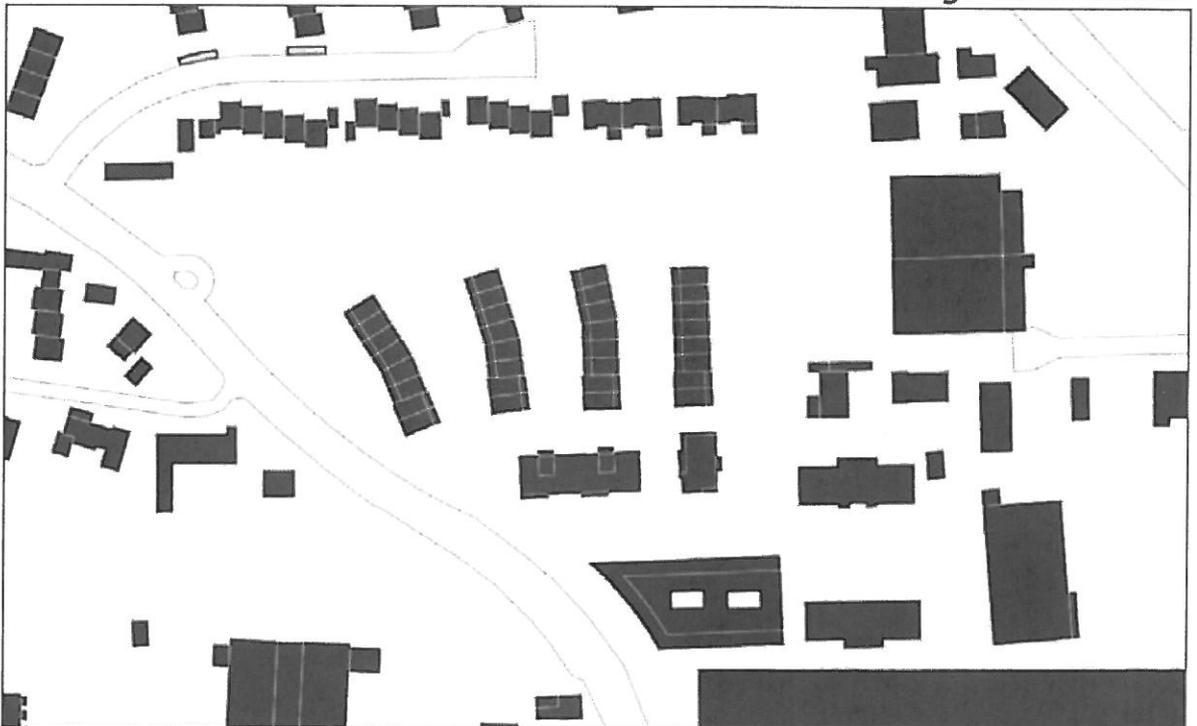
Renner Hainke Wirth Architekten



WOBAU Neumünster / Rintz Architekten



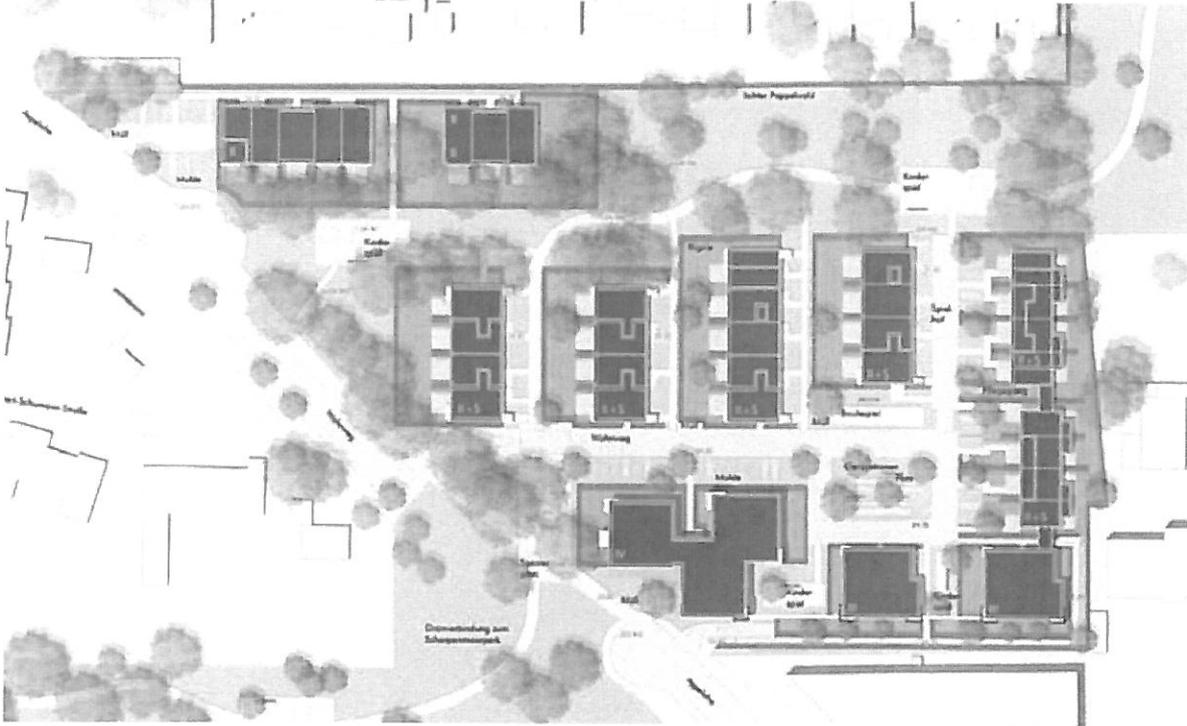
Schenk & Waiblinger Architekten



■ Vergleichende Darstellung

Lagepläne

AUSGEWÄHLTER ENTWURF Czerner Göttsch Architekten



Renner Hainke Wirth Architekten





■ Vergleichende Darstellung

Vogelflug von Südwesten

**AUSGEWÄHLTER ENTWURF Czerner Göttisch Architekten**



**Renner Hainke Wirth Architekten**



**WOBAU Neumünster / Rintz Architekten**



**Schenk & Waiblinger Architekten**



## ■ AUSGEWÄHLTER ENTWURF Czerner Göttisch Architekten



Der Entwurf vermittelt einen lichten und grünen Charakter, der sich durch Maßstäblichkeit in die Umgebung einpasst. Der Nordrand wird durch eine große Grünfläche und einer zweigeschossigen Bebauung an der Straße Aspelohe definiert. Der Mittelbereich charakterisiert sich durch Zeilenbauten mit Westausrichtung. Diese Zeilen vermitteln durch Wege und Grüngärten zwischen der Haupteinfahrt und der Grünverbindung im Norden. Der Geschosswohnungsbau im Süden bietet dem angrenzenden Gewerbebau ein Gegenüber und fungiert durch Baumasse, ergänzend durch Lärmschutzwände, als Lärmschutz für den Innenbereich des Quartiers.

Als Gemeinschaftsraum dient der Quartiersplatz im Zentrum der Bebauung. Durch den partielle Aufgabe der Straße Aspelohe kann eine neue Grünachse geschaffen werden. Die Haupteinfahrt erfolgt über die Straße Aspelohe von Norden kommend, während die Tiefgarageneinfahrt von Süden erschlossen wird. Zahlreiche Spielflächen runden das Gesamtkonzept ab.



Perspektive Quartiersplatz



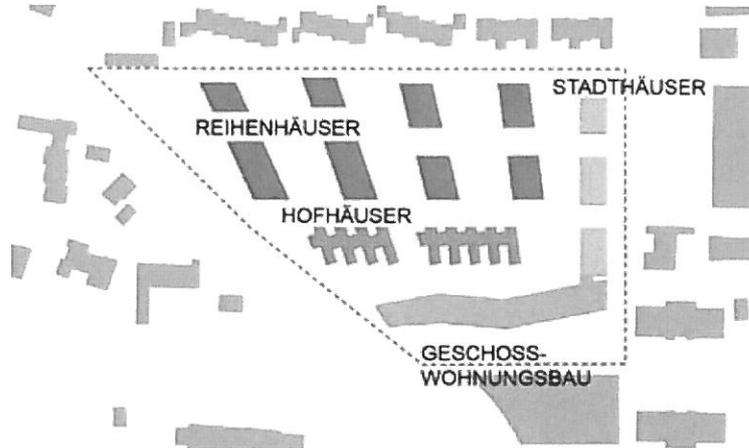


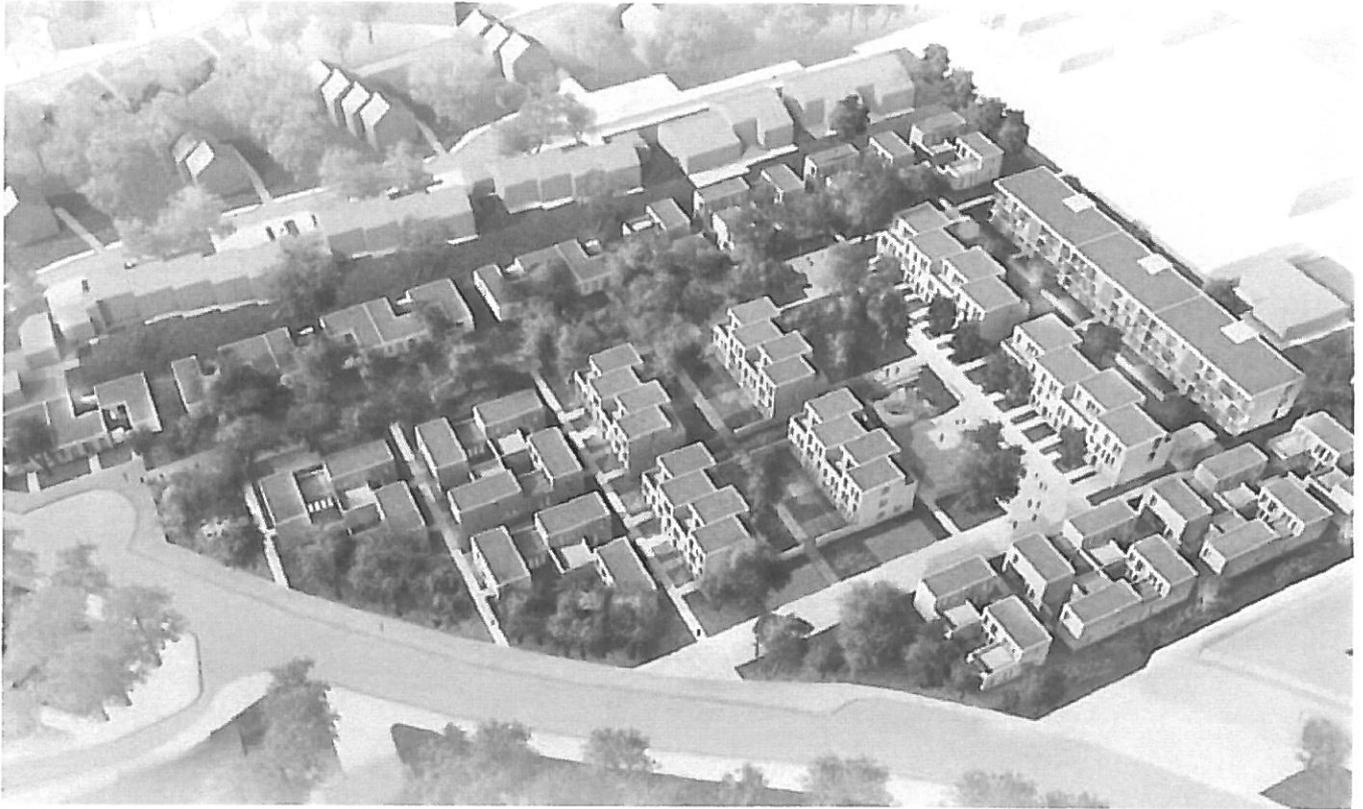
Der Entwurf baut sich von Nord nach Süd auf und vermittelt nach Süden einen immer ausgeprägteren urbanen Charakter. Die nördlichen Zeilenbauten passen sich mit der Zweigeschossigkeit an die Randbebauung an. Entlang der Haupteerschließung reihen sich Hofhäuser mit großen Fensterfronten auf, diese bilden den Übergang zum Geschosswohnungsbau am Südrand. Der Zeilenbau bietet den nötigen Lärmschutz gegen Immissionen vom südlich angrenzenden Gewerbe. Die östliche Randbebauung bestehend aus Stadthäusern soll die Lärmimmission von Osten in das Quartier verringern.

Der Entwurf sieht eine Verschiebung der Trennung der Straße Aspelohe nach Süden vor, wodurch beide Erschließungsstraßen von Norden erschlossen werden können. Es ist keine Tiefgarage vorgesehen, die Stellplätze sind jedem Einfamilienhaus direkt zugeordnet. Im Geschosswohnungsbau liegen diese im Erdgeschoss.



Perspektive Quartierseingang



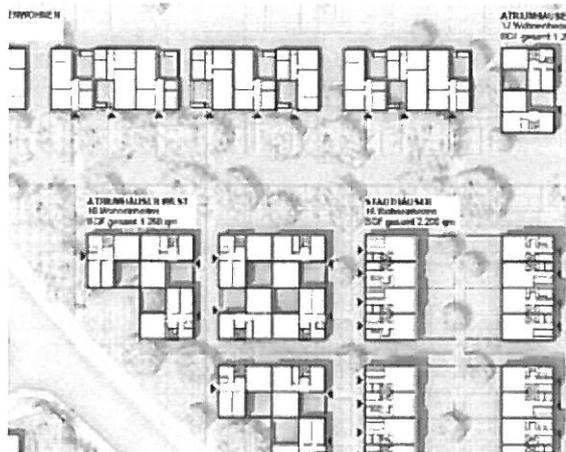
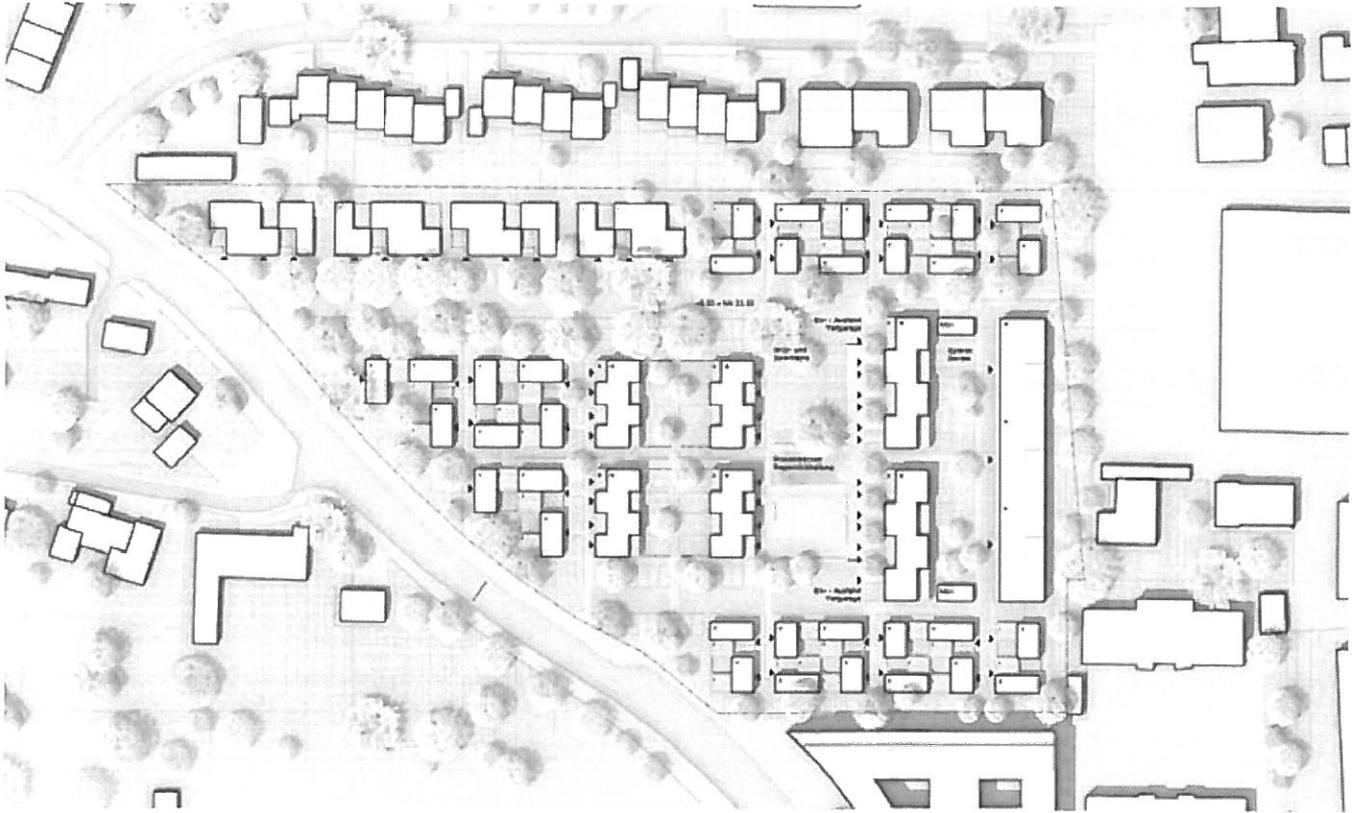


Der Entwurf schafft durch hohe Dichten im Quartier Wohnraum mit unterschiedlichen Charakteren, wobei die Gemeinschaft durch Atriumhäuser gestärkt wird. Im Norden grenzen eingeschossige Atriumtypen an die Umgebungsbebauung an. Im Osten wird das Quartier durch einen Riegel vor Lärmimmission geschützt. In Verbindung mit den Stadthäusern entsteht im Zentrum des Quartiers ein gemeinschaftlicher Raum mit Spiel- und Aufenthaltsflächen.

Neben den Atriumhäusern im Süden und Westen gibt es zusätzlich die Typologie der Reihenhäuser. Die fußläufige Verbindung zwischen Aspelohe und dem Quartiersplatz wird von Versickerungsmulden als gestalterischem Element begleitet. Zwei Stichstraßen von der Aspelohe abgehend erschließen die Wohngebäude. Durch die Beibehaltung der Trennung der Straße mittig entstehen zwei Adressen.



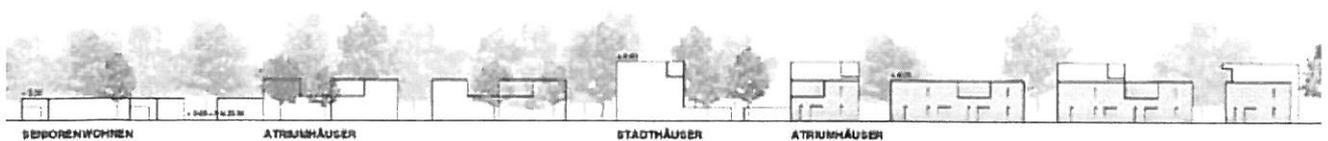
Perspektive Quartiersplatz



Ansicht Ost



Ansicht Süd



## ■ Schenk & Waiblinger



Der Entwurf sieht eine Reihenhausbauung im mittleren Bereich des Quartiers vor, die durch Geschosswohnungsbau am Südrand ergänzt wird. Zwischen den Gebäudetypen öffnet sich an der Straße Aspelohe das Quartier mit einem Platz, der als Entrée und Treffpunkt dienen soll. Hier wird zugleich die Haupteinfahrt und Tiefgarageneinfahrt abgewickelt. Die Ringverbindung führt entlang der Wohnbebauung zu den Parkzeilen am Ostrand des Quartiers.

Die Planstraße führt weiter durch die Grünverbindung im Norden. Eine konzentrierte Bebauung im südlichen Bereich ermöglicht den Erhalt der Bestandsbäume in hohem Maße. Durch die leichte Drehung der Häuserzeilen ist eine optimale Belichtung der Wohnräume und der Gartenbereiche möglich.



Perspektive Quartierseingang





**Claussen-Seggelke**  
Stadtplaner

Bauleitplanung  
Stadtentwicklung  
Verfahrensmanagement



Stadt Norderstedt  
Baudezernat

WoBau Aspelohe GmbH

