

**Anlage 3:** zur Vorlage Nr.: B17/0214 des Stuv am 01.06.2017

**Betreff:** „Sieben Eichen – Glashütter Damm“ Beteiligung und Rahmenplan

**Hier:** Szenario 2



#### Bebauung

- Verdichtung/ geschlossene Baustruktur entlang des Glashütter Damms und der zentralen Quartiersachse
- Quartiersplatz am Siedlungsrand im Verdichtungsbereich
- bauliche Kante zum Landschaftsraum
- geringe Verdichtung im Norden und Süden
- moderne Fassadengestaltung, verschiedene Materialien (Klinker, Holz, Beton, etc.)

#### Straßenraum

- mit urbanem Charakter, gradlinig, achsial
- Hauptschließungachse als Allee
- Nebenschließungen mit Allee-Charakter

#### Freiraum

- zentraler Nord-Süd-Grünzug
- parkartige Gestaltung
- städtische Kante zum Grünraum: „Stadt zeigen“
- untergeordnete Grünverbindung entlang der „7 Eichen“ und am östl. Quartiersrand

#### Regenwasser

- offene Regenwasserableitung innerhalb der Grünflächen
- Retentions- und Überflutungsflächen in die Parkgestaltung integriert
- Quartiersplatz mit Wasserelementen gestaltet (Wasserspiele, Brunnen, Fontänen, etc.)



## Erläuterungstext zu Szenario 2 „Kante zeigen“

### **Bebauung**

Die Bebauungsstruktur im Szenario 2 „Kante zeigen“ zeichnet sich durch eine Verdichtung der Bebauung an zentralen Punkten des Quartiers aus. So sind den Straßenraum fassende und klar begrenzende Baukörper von vorwiegend Mehrfamilienhäusern entlang des Glashütter Damms (2-geschossig), an der zentralen nördlichen Quartiersachse (3-geschossig) und entlang des südlichen Erschließungsstichs (2-geschossig) vorgesehen. Auch der Übergang zum Landschaftsraum soll sich durch eine bauliche Kante auszeichnen, so dass eine prägnante Stadtkante von der Schleswig-Holstein-Straße und dem Landschaftsraum der Tarpenbekniederung erkennbar ist. Innerhalb des Verdichtungsgebietes, hier ist punktuell auch eine 4-geschossige Bebauung möglich, im Übergang zum Landschaftsraum soll ein Quartiersplatz entstehen. Hier können sich Läden, ein Quartierstreif und Dienstleistungen, die im künftigen Quartier benötigt werden, ansiedeln. Im zentralen Bereich des Quartiers ist vorwiegend eine verdichtete Einfamilienhausbebauung in Form von Reihen- oder Kettenhäusern oder Doppelhäusern vorgesehen. Im nördlichen und südlichen Plangebiet ist eine geringe Verdichtung mit vorwiegend Einfamilienhausbebauung geplant. Die bauliche Gestaltung zeichnet sich durch moderne Fassadengestaltung mit verschiedenen Materialien wie Klinker, Stahl, Glas oder Beton aus.

### **Freiraum**

Die Freiraumstruktur im Szenario 2 „Kante zeigen“ ist geprägt durch den zentralen Nord-Süd-Grünzug, die als städtisch gestaltete Parkanlage ausgebildet werden soll. Achsiale Wegeverbindungen und Gestaltungselemente unterstreichen seinen gepflegt und „aufgeräumten“ Charakter und bilden einen gestalterischen Kontrast zum naturnahen angrenzenden Landschaftsraum. Zum Landschaftsraum hin wird durch die geplante offene Freiflächengestaltung und die angrenzende Bebauungsstruktur eine Kante definiert, mit dem Ziel dem Park durch Gebäude zu begrenzen und die Architektur zu betonen. Eine untergeordnete Grünverbindung entsteht entlang der „7 Eichen“ in Ost-West-Verlauf, ein geplanter Quartiersplatz soll in Verlängerung dieser Grünverbindung als urbane Mitte des Quartiers am Schnittpunkt von Bebauung, Straßenverlauf und Grünzügen gestaltet werden. Hier kann das gesammelte Oberflächenwasser des Quartiers als zentrales Gestaltungselement in Form von Fontänenfeldern oder Wasserspielen integriert werden. Weitere Retentionsanlagen zur Abführung des Oberflächenwassers werden in die Freiraumgestaltung integriert. Der östliche Quartiersrand wird durch eine Grünverbindung mit Fuß- und Radweg eingerahmt. Das südliche Plangebiet wird ebenfalls durch einen umlaufenden Grünstreifen eingegrünt, der einen Weg in Richtung Ossenmoorpark aufnimmt.

### **Straßen und Wege**

Der Straßenraum im Szenario 2 „Kante zeigen“ wird gegliedert in eine zentrale Quartiersachse und untergeordnete Nebenstraßen. Die zentrale Quartiersachse soll als gradlinige, städtische Allee mit einer doppelten Baumreihe ausgebildet werden. Die

Nebenstraßen erhalten ebenfalls einen Alleecharakter durch gradlinige, einreihige Baumpflanzungen. Fuß- und Radwege verlaufen unabhängig vom sonstigen Straßennetz durch das Quartier. Aufweitungen an zentralen Punkten sollen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität dieser Flächen beitragen. Am südlichen Rand des Plangebietes ist eine Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Ossenmoorpark vorgesehen.

### **Regenwasser**

Im Szenario 2 „Kante zeigen“ erfolgt die Regenwasserableitung innerhalb der Grünflächen in offenen, gestalteten Mulden und Retentionsflächen, die in die Parkgestaltung integriert werden. Auf dem geplanten Quartiersplatz soll das anfallende Oberflächenwasser durch Integration in die Gestaltung sichtbar gemacht werden (Wasserspiele, Brunnen, Fontänen, etc.).

### **Zusammenfassung**

Das Konzept „Kante zeigen“ zeichnet sich durch seinen städtischen Charakter aus, welcher durch punktuelle Verdichtungen in der Bebauung und eine gradlinige Gestaltung der öffentlichen Räume sowie die Verwendung moderner Bauformen und Materialien auszeichnet.