



Konzeptwerkstatt

Siedlungsentwicklung im Bereich der Lindenallee

Strukturkonzept
Gemeinde Tangstedt

14.11.2023
Tangstedt

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Was erwartet Sie heute? Ablauf der Konzeptwerkstatt

18:30 Uhr Begrüßung und Vorstellung

18.35 Uhr **Strukturkonzept Ortsentwicklung Tangstedt:**
Ziele und Stand des Verfahrens

18:40 Uhr **PHASE 1: Input**

- Analyse und Rahmenbedingungen
- Ziele
- Entwurfsansätze

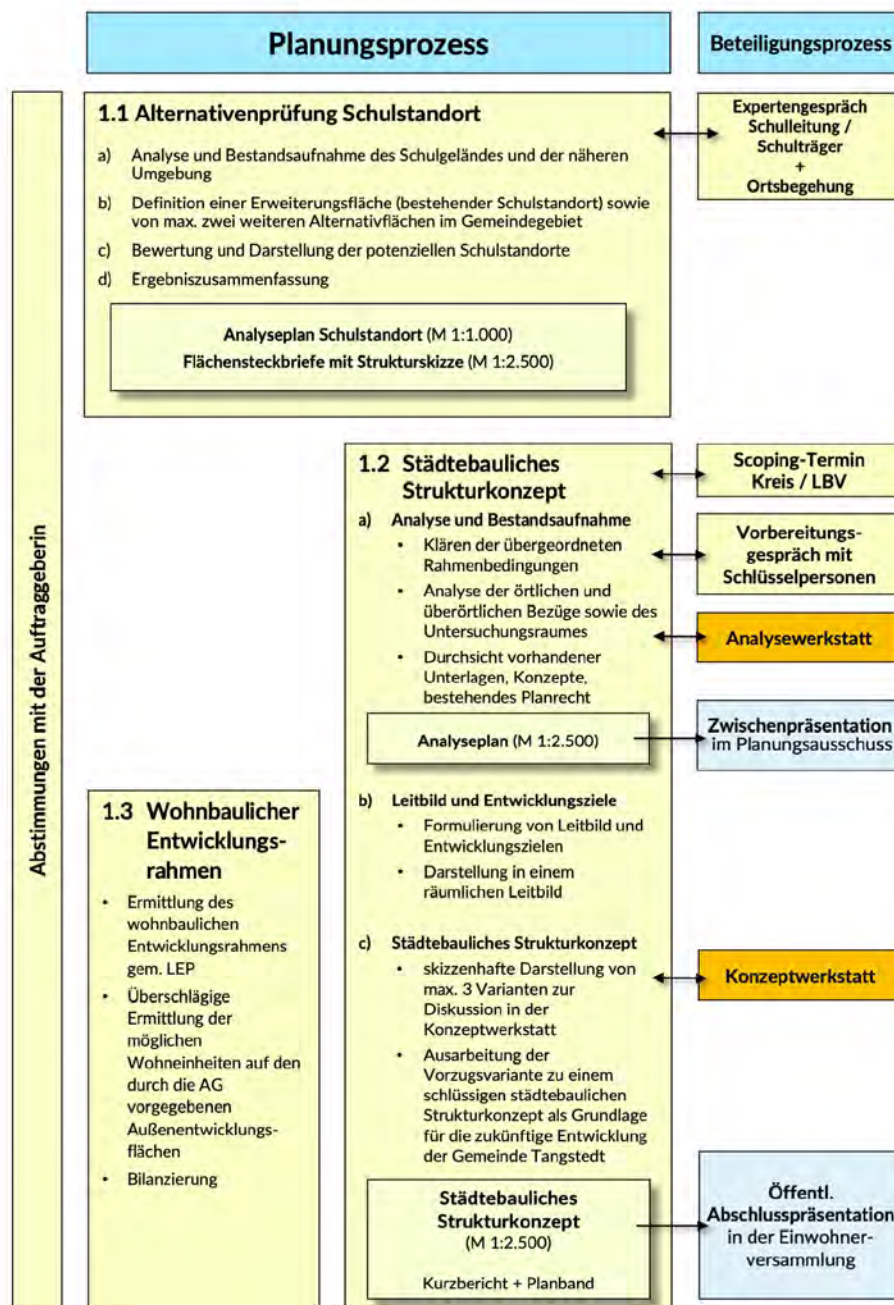
19:15 Uhr **PHASE 2: Gruppenarbeit**

- Einführung in den Workshop
- Diskussion an Planungstischen

ca. 20:30 Uhr **PHASE 3: Präsentation der Ergebnisse**

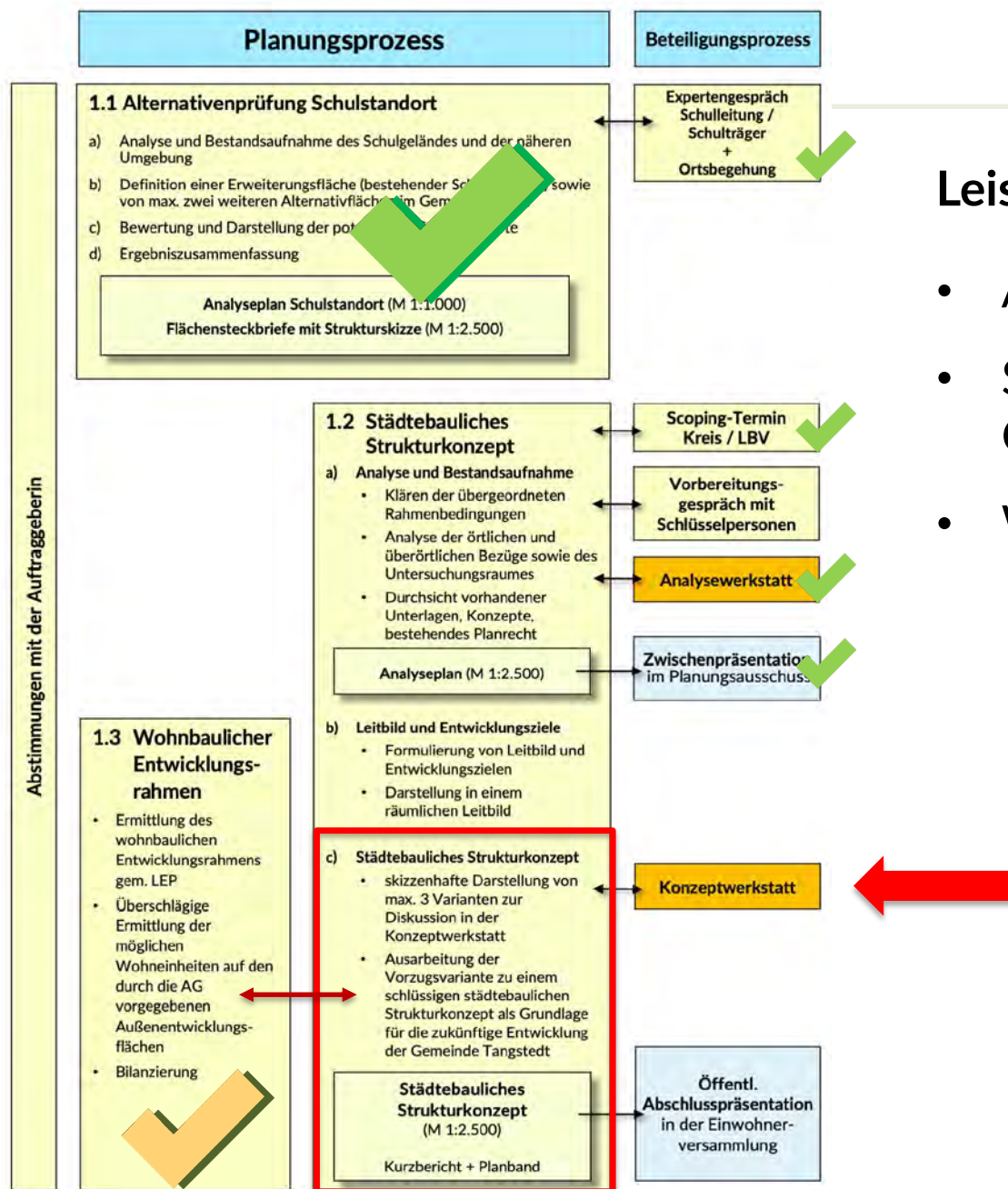
20:50 Uhr Ausblick und Abschluss

Ende: ca. 21 Uhr



Leistungsbausteine

- Alternativenprüfung Schulstandort
- Städtebauliches Strukturkonzept OT Tangstedt Südost
- Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen



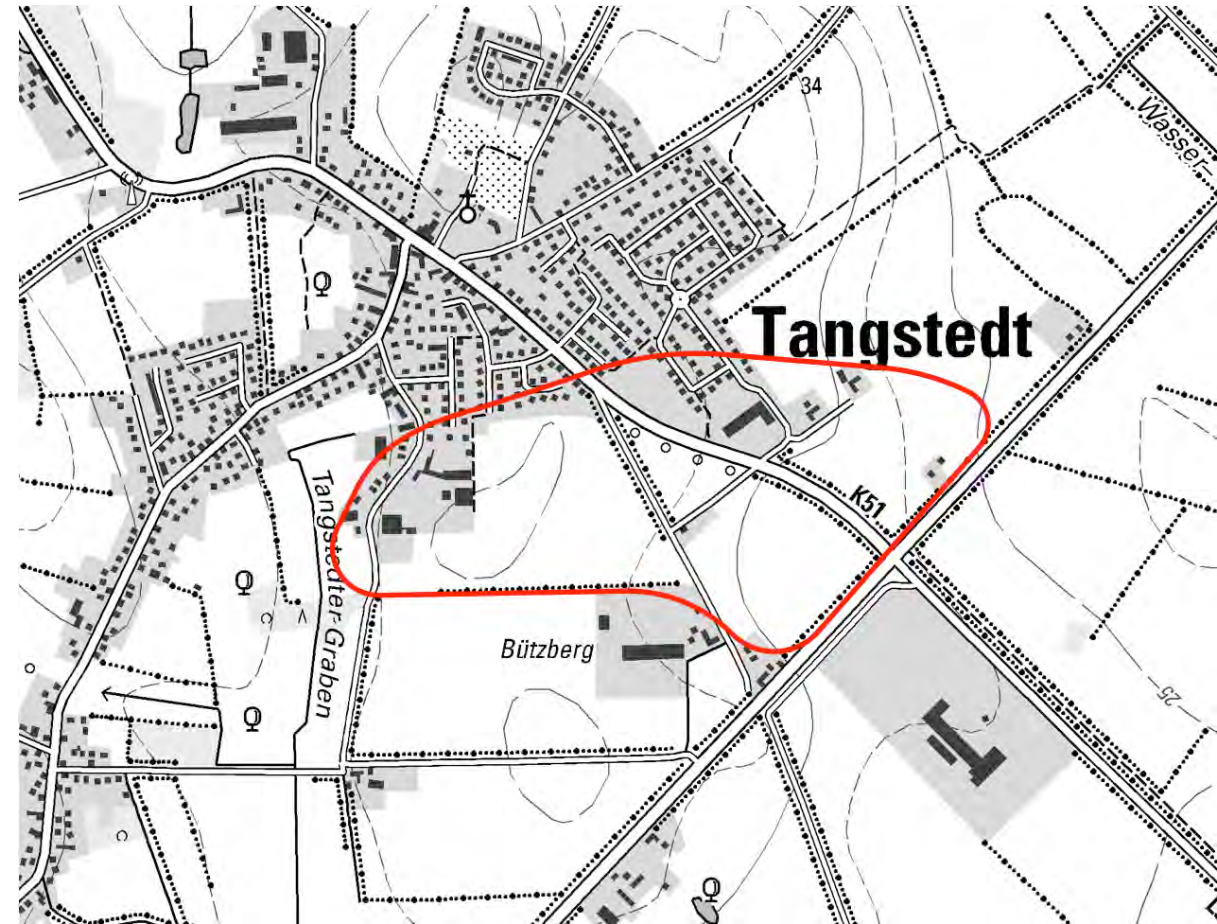
Leistungsbausteine

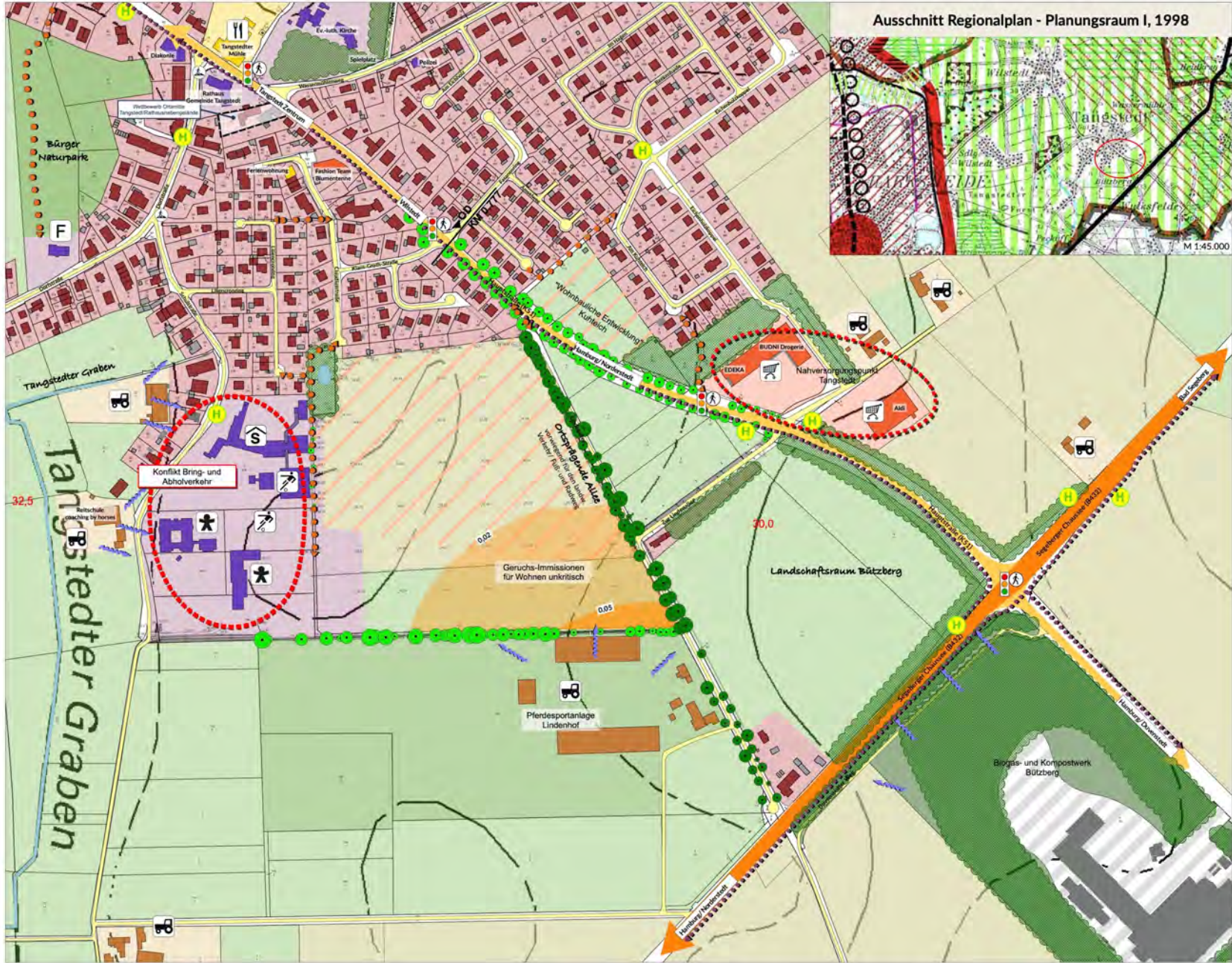
- Alternativenprüfung Schulstandort
- Städtebauliches Strukturkonzept OT Tangstedt Südost
- Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

ANALYSE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Aufgabenstellung: Städtebauliches Strukturkonzept Tangstedt Südost

- Verteilung und **Einbindung in die Umgebung** und die vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen
- Form und Größe der Nutzungen und des **Wohnungsbaus**, Dichtewerte, Geschossigkeiten
- **Verkehr (inkl. ruhender Verkehr)**, Wegebeziehungen und Anbindung an den Bestand sowie Erschließung einschließlich Entwicklung eines grundsätzlichen Lösungsansatzes zur **Oberflächenentwässerung**
- öffentliche und private **Freiflächengestaltung** sowie der Einbindung in die (Knick-)Landschaft





- LEGENDE**
- Gebäude und Nutzung**
- Wohnnutzung
 - Gastronomie und Übernachtung
 - Einzelhandel/ Nahversorger
 - Gewerbe
 - Gelände Biogas- u. Kompostwerk
 - Landwirtschaftlicher Betrieb
 - Gemeinbedarf:
 - Kita
 - Grundschule
 - Freiwillige Feuerwehr
 - mögliche Neubebauung
 - Geltungsbereich Wettbewerb "Ortsumgegestaltung/ Rathausumgestaltung"
- Verkehr und Infrastruktur**
- Hauptstraße (KS1)
 - Segeberger Chaussee (B432)
 - Nebenstraßen
 - Erreichungsoptionen
 - Fuß- und Radweg
 - Wegeverbindungen
 - Bushaltestelle
 - Lichtsignalanlage Bedarf Fußgänger
 - Lichtsignalanlage
 - Zebrastreifen
- Freizeit, Umwelt, Grün- und Freizeitanlagen**
- Sportplatz/ Sporthalle
 - Gewässer
 - Grünflächen Parkanlagen
 - Ackerflächen
 - Grünland
 - Kriechen
 - Wald / Gehölzstrukturen
 - Lindenallee
 - Baum
 - Staub-, Lärm- und Geruchsbelastungen
 - Höhenangaben Gelände
 - Flächen Geruchsbelastung gem. Gutachten Olfasens, 10.07.2020
 - Wert Geruchsbelastung gem. Gutachten Olfasens, 10.07.2020

GEMEINDE TANGSTEDT
STRUKTURKONZEPT
"NEUE MITTE TANGSTEDT"



Bestandsanalyse

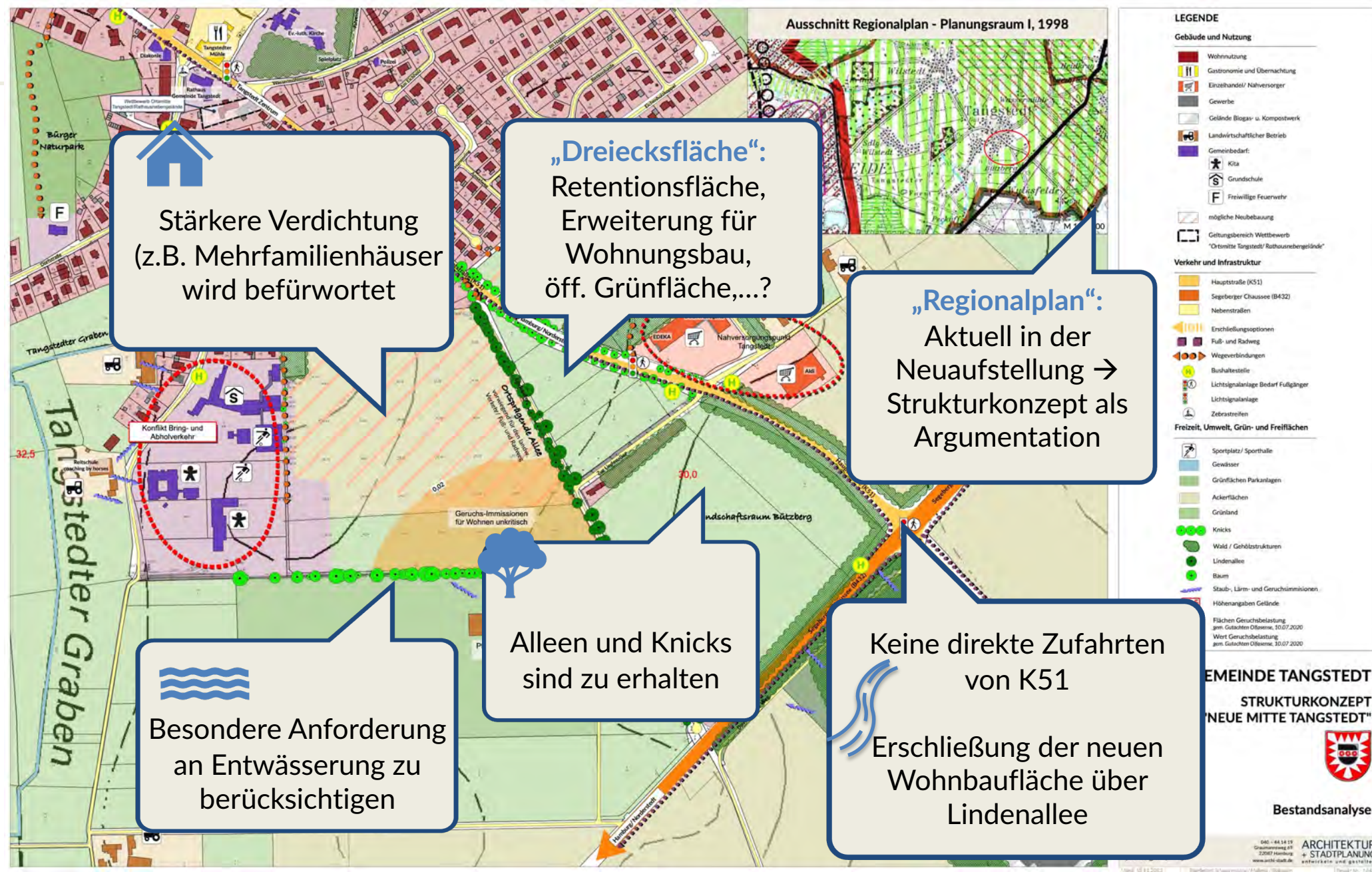
M 1:2.500
(im Original)

04.14.19
Gründungszeitpunkt
2008 Hamburg
www.architektur-stadtplanung.de

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

10000-00-1042

Ergebnisse Scoping mit dem Kreis

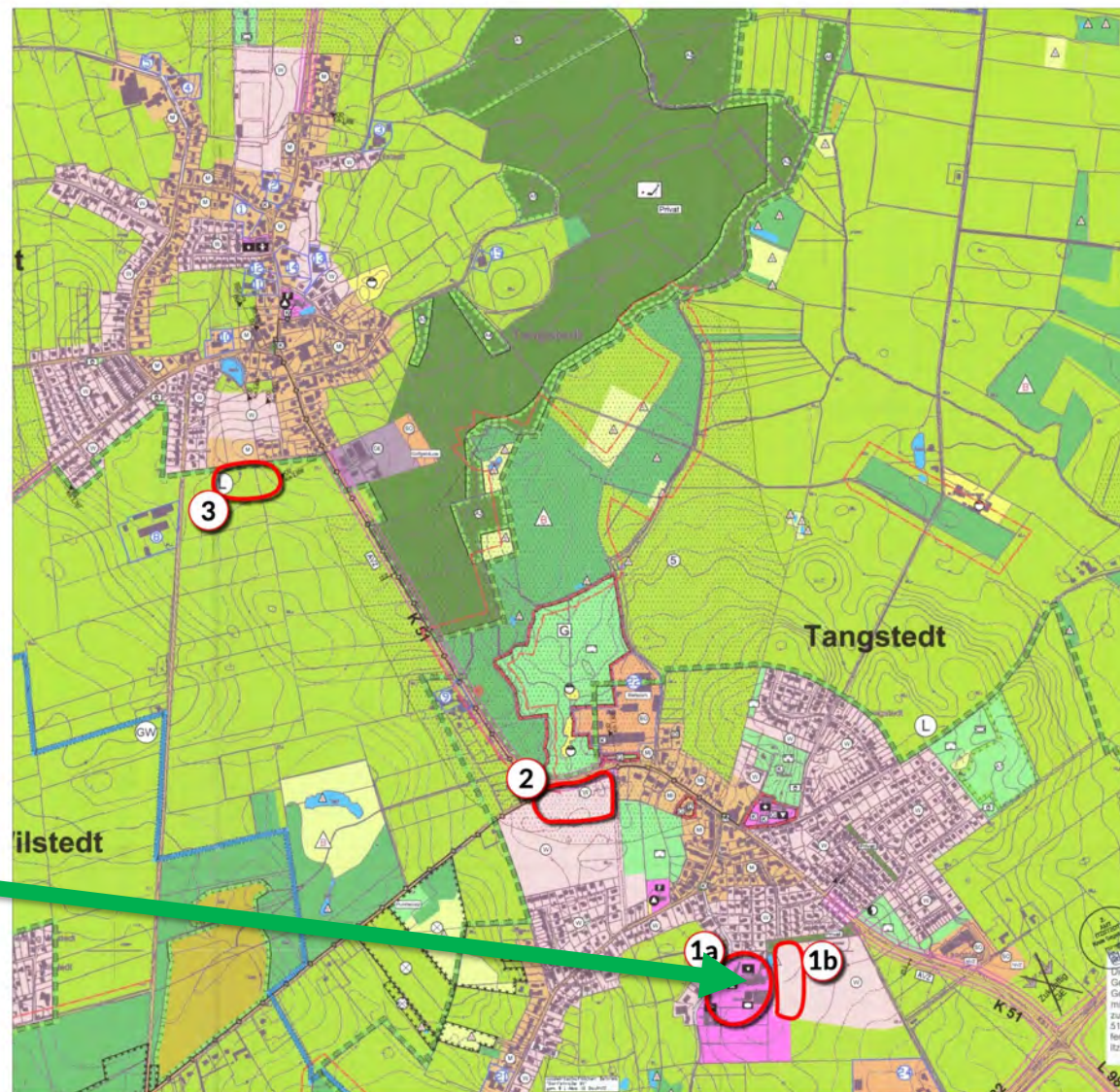
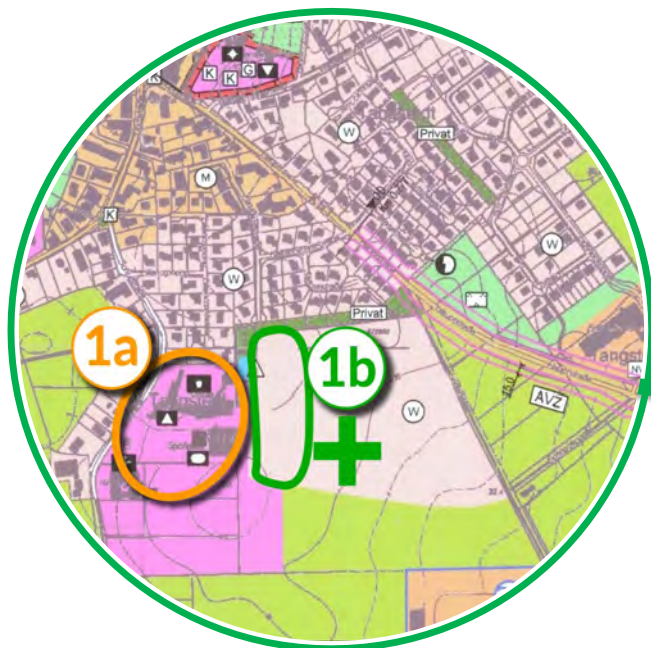


Ergebnis Alternativenprüfung – Schulstandort in der Gemeinde Tangstedt

Planerische
Gesamtbewertung

- Durch den Neubau einer Schule in diesem Teilbereich können deutliche Synergieeffekte genutzt werden, in dem Teile des bestehenden Schulgeländes weiter genutzt werden
- Neubau eines Schulgeländes beeinträchtigt den Schulbetrieb nicht und ermöglicht einen nahtlosen Übergang des Schulalltages an den neuen Standort
- Gute Nachnutzungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau im Sinne des Flächenrecyclings
- Lage verleiht der Schule einen repräsentativen, modernen Charakter → auch für das neue Wohnquartier östlich
- Verbesserte Anbindung für die Schule sowie Entlastung der Schulstraße für Anwohnerverkehr des bestehenden Schulgeländes
- Ausreichend Flächenkapazität für mögliche Erweiterung des Schulkomplexes vorhanden

↑



- 1a Standort Ortsteil Tangstedt:
Umbau bzw. Anbau
auf dem bestehenden Schulgelände
- 1b Standort Ortsteil Tangstedt:
Neubau
auf den östlich angrenzenden Flächen
ggf. unter Weiternutzung der Sportanlagen / -halle
- 2 Standort Ortsteil Tangstedt:
Neubau
auf der Siedlungsentwicklungsfläche "Am Funkturm"
- 3 Standort Ortsteil Wilstedt:
Neubau
auf der südlich angrenzenden Fläche der
Siedlungsentwicklungsfläche "Achern Diek", mit teil-
weiser Überlagerung im Bereich des geplanten
Kindergartens

GEMEINDE TANGSTEDT
KREIS STORMARN

VORABZUG

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

M 1:7.500
(im Original)

D40 - 44 14 19
Gruppenraum 19
20087 Hamburg
www.archi-staff.de

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Stand: 08.11.2022

Bereitgestellt von:

Projekt Nr.: 1.643

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Entwicklungsrahmen bis 2036:
462 WE

ca. 50 WE in Baulücken

ca. 410 WE für Neubaugebiete

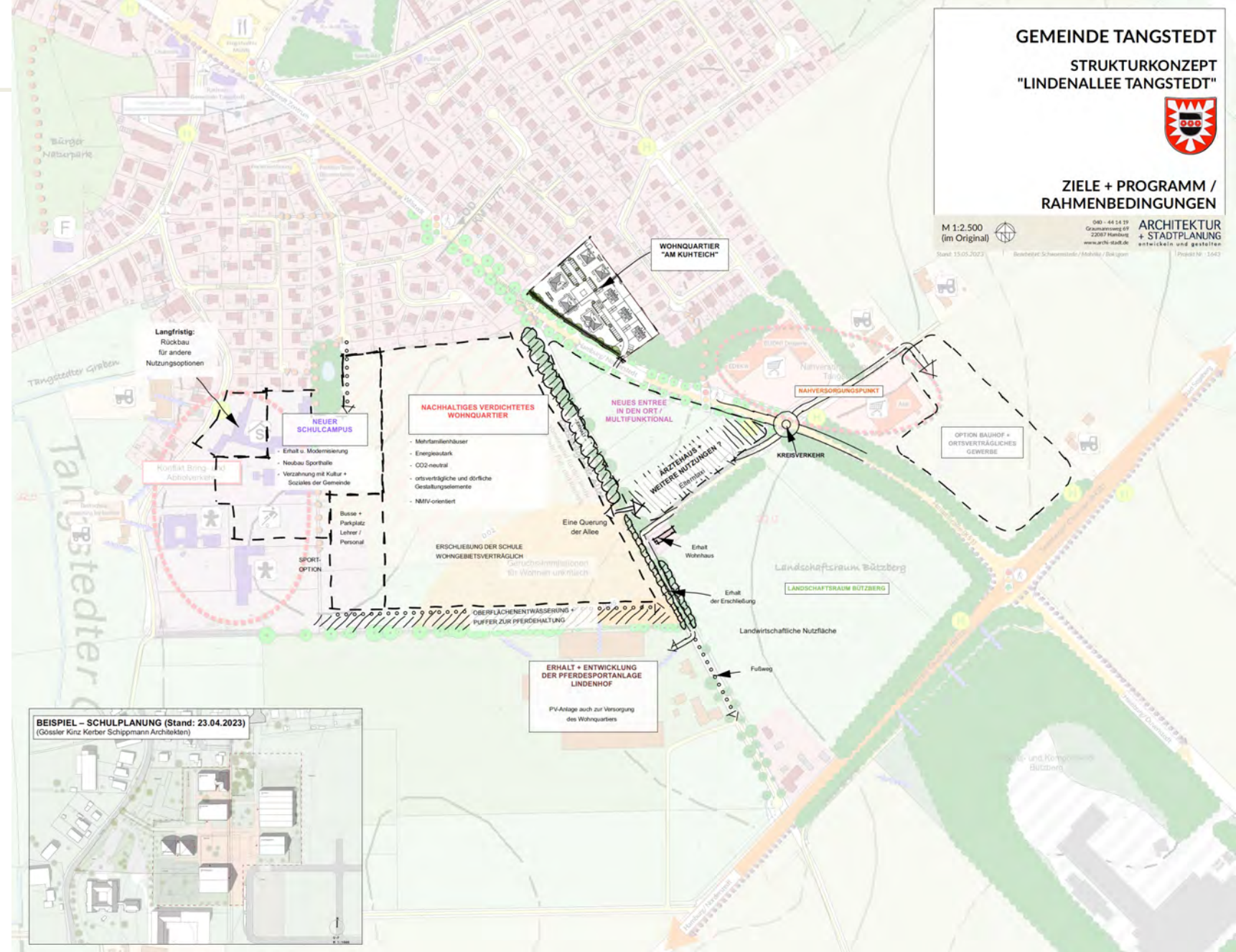
Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2036	Ortsteil	Nutzung	Flächengröße in ha	Anzahl der (möglichen) WE in EFH/DHH/RH	Anzahl der (möglichen) WE in MFH	Anzahl der (möglichen) WE Gesamt	Anmerkungen/verweise
Wohnungsbestand 31.12.2020						3.077	
*+ 15 % des Wohnungsbestandes (Stand 31.12.2020) (Rahmen gem. LEP)						462	
Innenbereich gem. § 34 BauGB (vgl. Beschluss 04.04.2016)							
Verlängerung Hirschweg+Moorweg			0,36 + 0,22			12	Gemarkungs-Straße
Dorfstraße/ Tangstedter Gräben			0,27			5	Gemarkungs-Straße
Baulücken gem. OEK (Stand 2018) <i>das Bauflächenkataster ist inzwischen 5 Jahre alt und für anstehende Bauleitplanungen zu aktualisieren und sollte laufend fortgeschrieben werden.</i>							
Rade						4	aus OEK Stand 2018
Wilstedt-Siedlung						21	aus OEK Stand 2018
Wilstedt						36	aus OEK Stand 2018
Tangstedt						25	aus OEK Stand 2018
Ehlersberg						5	aus OEK Stand 2018
Gesamt						91	
Annahme, dass bis 2036 etwa 50% davon bebaut sind						46	
verbleibender Entwicklungsrahmen für den Außenbereich von 2022 bis 2036 (abzüglich der Innenbereich gem. §34 BauGB)						416	
B-Pläne in Planung/Aufstellung und weitere Planungen							
Priorisierung (Beschluss 25.08.21)							
1. Strukturkonzept Bereich Lindenallee (B-Plan 35 - Lindenallee)	Tangstedt	Wohnen (vorrangig MFH) + Schule		20	230	250	Schätzung
1. Am Kuhteil - B-Plan Nr 26, 2. Änd	Tangstedt	Wohnen (vorrangig MFH)	1	6	43	49	Vorhabenplanung (Feb. 2022)
2. Ächtern Diek - B-Plan Nr. 38	Wilstedt	Wohnen + Kita (vorrangig EFH)	2,6 + 1,4	42	8	50	Vorhabenplanung (Apr. 2022)
3. Südl. Funkturm - B-Plan 34	Tangstedt	Wohnen (vorrangig EFH)	7,4	85	15	100	Schätzung (200 qm je WE)
weitere Verfahren (ohne Priorisierung)							
Mühlenumgebung / Eisele-Fläche - B-Plan Nr 40	Wilstedt	Altenwohnen	0,5		30	30	Schätzung
Rathausneben Gelände - Investorenauswahlverfahren	Tangstedt	Wohnen + Gewerbe	0,16		30	30	Schätzung
Tangstedter Mühle - Wohnungsbau rückwärtige Flächen	Tangstedt	Wohnen		4	16	20	Schätzung
weitere Entwicklungsideen?						0	
Gesamt WE				157	372	529	
Anrechnung gem. LEP 2021: WE in MFH nur zu 2/3 zu berechnen				157	248	405	
anzurechnende Wohneinheiten für den Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen						405	
verbleibender Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2036						11	
In der Landesverordnung (10.01.2023) über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnraum nach § 201a BauGB ist Tangstedt (Kreis Stormarn) mit aufgelistet, d.h.sie können ihr gemeindliches Vorkaufsrecht auf brachliegende Grundstücke ausweiten, bei dringendem Bedarf der Bevölkerung Baugebote zur Wohnbebauung aussprechen und Befreiungen von ihren Bauplänen zugunsten des Wohnungsbaus zulassen.							

Ziel des Verfahrens

Zukunftsgerichtetes Strukturkonzept für die Ortsmitte Tangstedt

Vielfältige Nutzungsergänzung / Siedlungserweiterung:

- Wohnungsbau
- Gewerbe
- Neu-/Ergänzungsbau Schule
- Verkehr (Kfz, Fußgänger, Radfahrer, Reitwege ...)
- Natur und Landschaft,
- Oberflächenentwässerung,
- Energieversorgung,
- ...

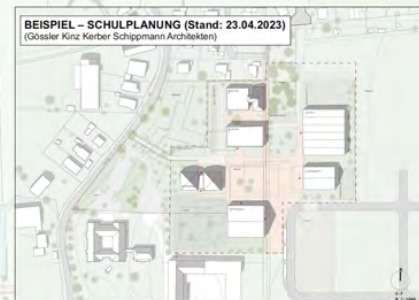
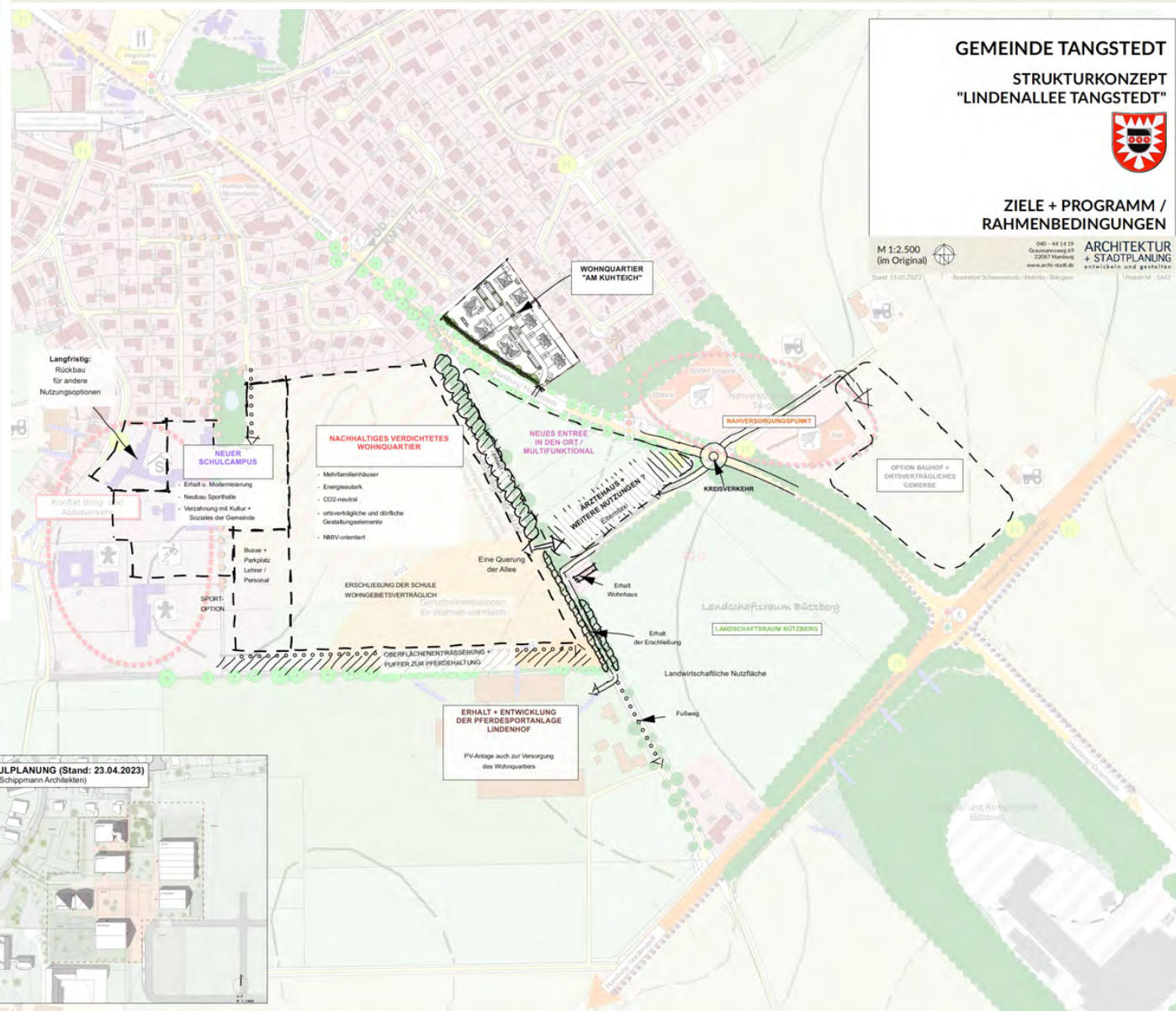


ZIELKONZEPT - TANGSTEDT 2.0 „Zukunftsfit“



Siedlungsstrukturell nachhaltige Ergänzung des Siedlungsbaukörpers Tangstedt für einen lebendigen undutzungsgemischten Ort und Fortentwicklung unter Einbeziehung der vorhandenen, bisher eher solitären Einrichtungen und Siedlungselemente als vernetztes Gefüge mit ...

- Innovativem Mobilitätskonzept der kurzen Wege für alle Verkehre, insbesondere zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs
- Klimafolgenangepassten Oberflächenentwässerungskonzept („Schwammstadt“)
- CO2-neutralem Energie- und Baukonzept
- ... und unter Berücksichtigung ländlicher Strukturen und Bauformen und unter Beachtung vorhandener Nutzungen und Nachbarn in landschaftsgerechter Einbindung für einen hohen Freizeit- und Erholungswert für alle Tangstedter*innen.



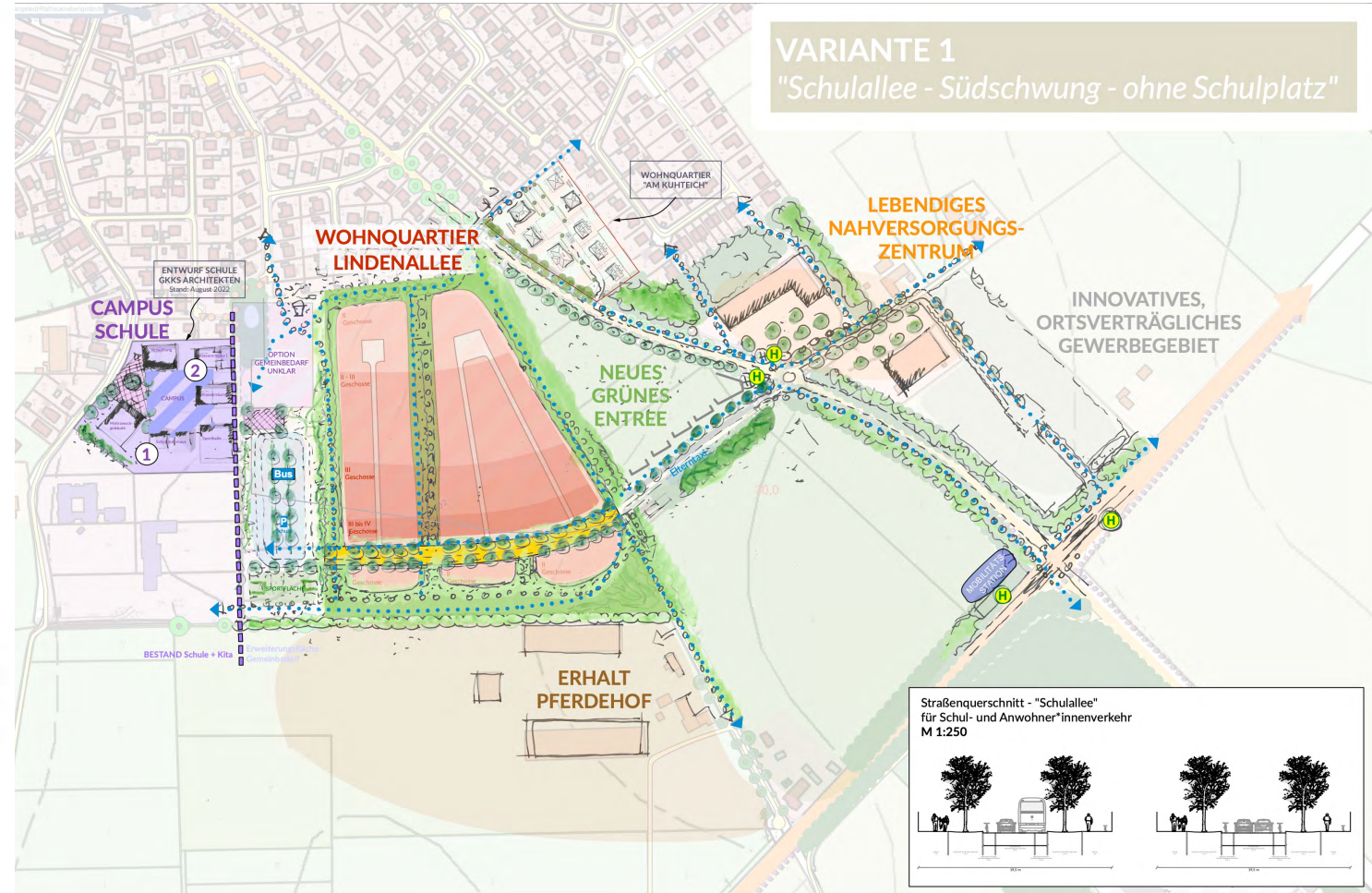
Bausteine Strukturkonzept

MIT FOLGENDEN BAUSTEINEN:

1. Entwicklung der vorhandenen Schule zu einer innovativen **Campuschule**, die sich der Gemeinde sowie dem neuen Ortsteil öffnet.
2. **Nachhaltiges, verdichtetes Wohnquartier** mit übersichtlichen und autofreien Nachbarschaften sowie Wohnraum für alle Generationen.
3. Einladendes, großzügiges und **grünes Entree** für Freizeit, Versorgung und Dienstleistungen als **Bindeglied und Scharnier** zwischen neuem Wohnen, altem Tangstedt und dem Nahversorgungszentrum.
4. Fortentwicklung des **Nahversorgungszentrums** zu **einem lebendigen** Versorgungs- und Treffpunkt.
5. **Innovatives, ortsverträgliches Gewerbegebiet mit Bauhof** für Tangstedt-verbundene Betriebe sowie als Ergänzung zum Nahversorgungszentrum für kurze Wege.

UNTERZIELE ZUM GEWERBEGEBIET:

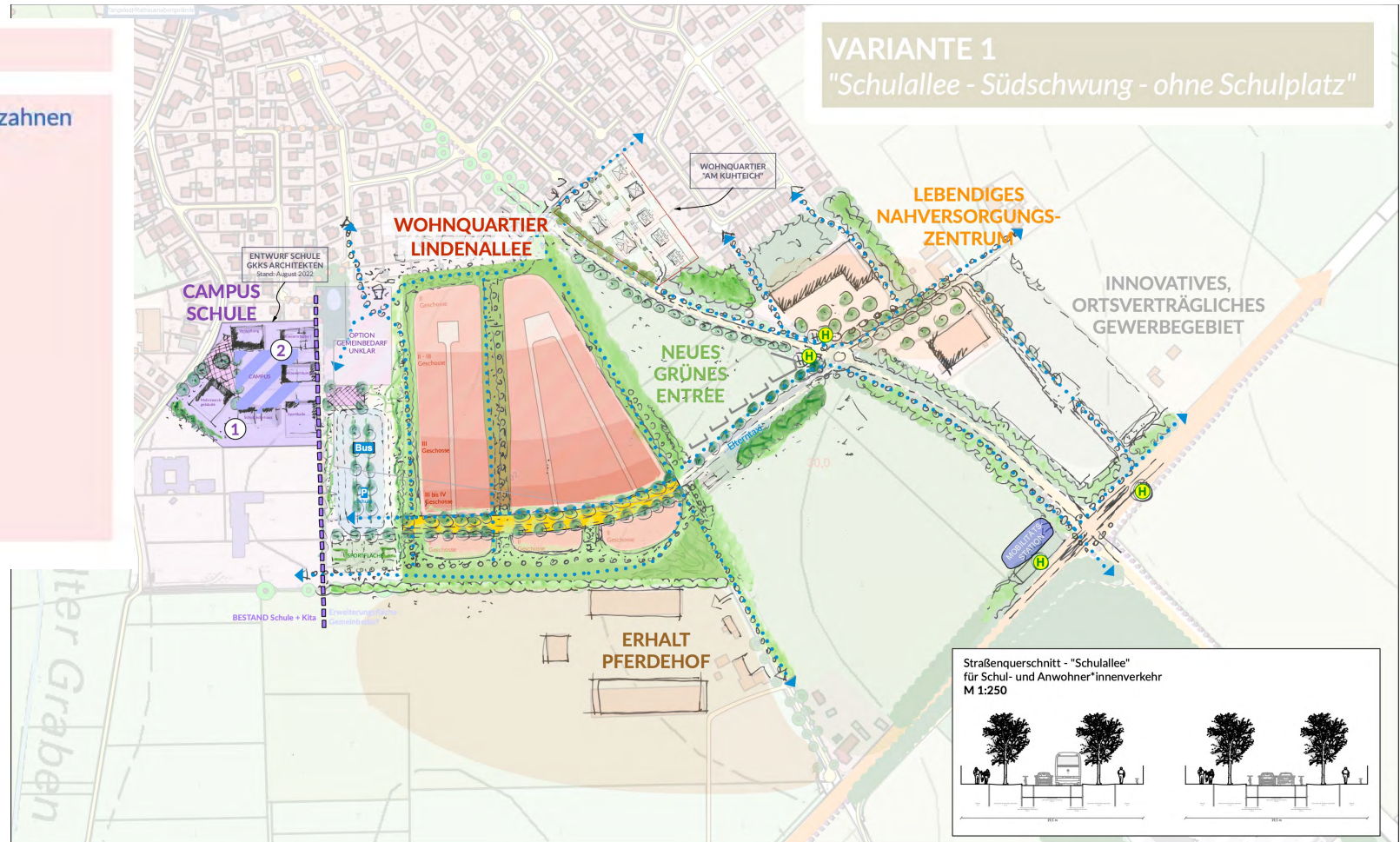
- Ortsverträgliches Gewerbegebiet für regionalorientierte und ortsverbundene Gewerbebetriebe mit überwiegend Tagesbetrieb:
 - Gewerbegrundstücke 1.500 – 3.000 m²
 - Betriebswohnen ermöglichen



Unterziele zum Wohnquartier

UNTERZIELE ZUM WOHNQUARTIER:

- Wohnquartiere, nachhaltig einbetten und mit der Landschaft verzahnen für:
 - Unterschiedliche Alters- und Sozialschichten
 - Wohnansprüche und -angebote
 - Ermöglichung von sinnvollen Bauabschnitten
 - Anknüpfung und Bezug an Ortskern
 - Attraktive Freiräume und dorfgerichtete, regionaltypische Baustrukturen und Gestaltungselemente
- Überwiegend ländlich geprägte Mehrfamilienhäuser für eine dem „Ort der kurzen Wege“ angemessene Wohndichte





Strukturkonzept Variante 1 – „Schulallee – Südschwung – ohne Schulplatz“

Siedlungsstrukturell nachhaltige Ergänzung des Siedlungsbaukörpers Tangstedt für einen lebendigen und Nutzungsgemischten Ort und Fortentwicklung unter Einbeziehung der vorhandenen, bisher eher isolierten Einrichtungen und Siedlungselemente als vernetztes Gefüge mit ...

- Innovativem Mobilitätskonzept der kurzen Wege für alle Verkehre, insbesondere zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs
- Klimafolgenangepassten Oberflächenentwässerungskonzept („Schwammstadt“)
- CO₂-neutralem Energie- und Baukonzept
- ... und unter Berücksichtigung ländlicher Strukturen und Bauformen und unter Beachtung vorhandener Nutzungen und Nachbarn in landschaftgerechter Einbindung für einen hohen Freizeit- und Erholungswert für alle Tangstedter*innen.

MIT FOLGENDEN BAUSTEINEN:

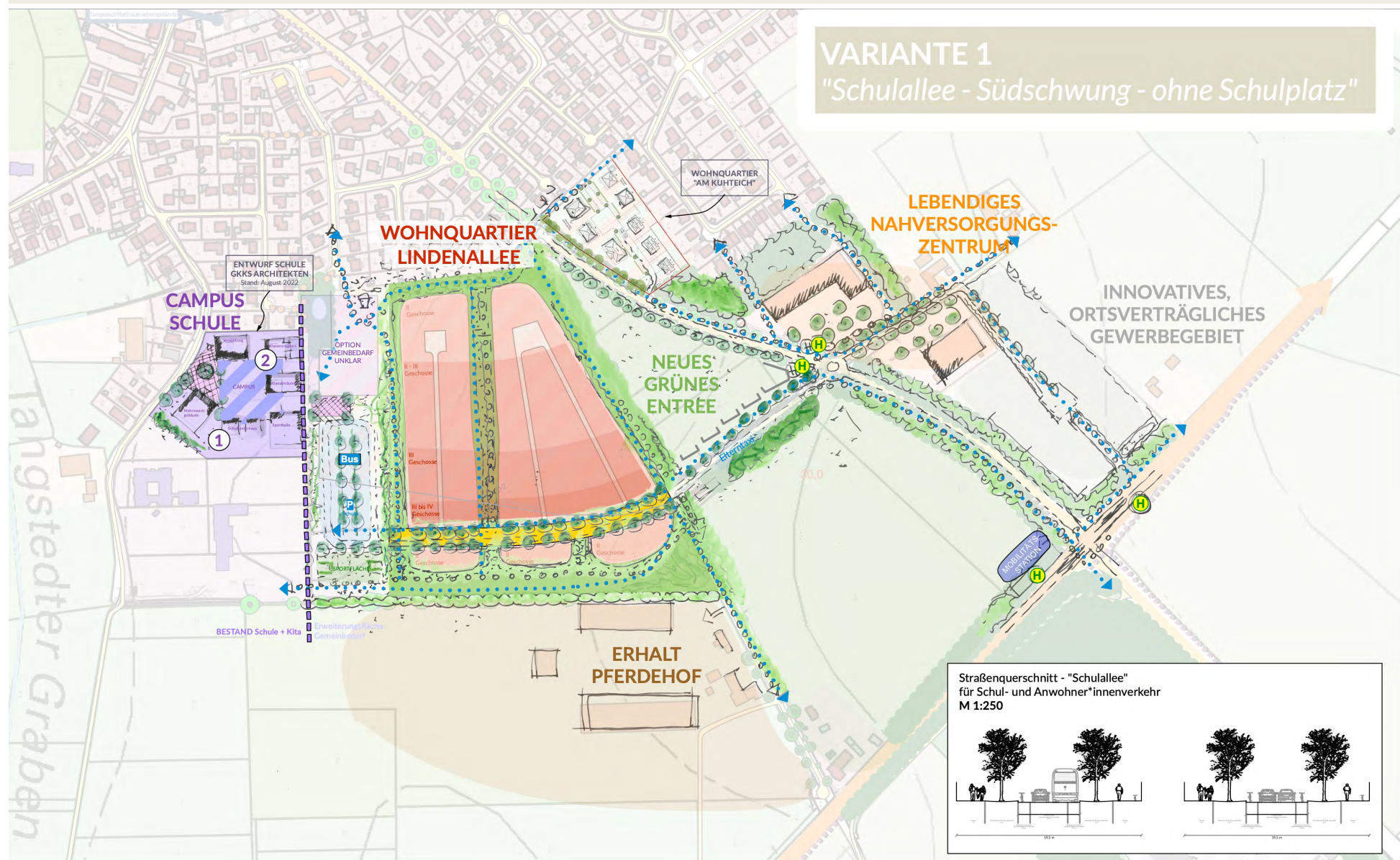
1. Entwicklung der vorhandenen Schule zu einer innovativen **Campuschule**, die sich der Gemeinde sowie dem neuen Ortsteil öffnet.
2. **Nachhaltiges, verdichtetes Wohnquartier** mit übersichtlichen und autofreien Nachbarschaften sowie Wohnraum für alle Generationen.
3. Einladendes, großzügiges und **grünes Entree** für Freizeit, Versorgung und Dienstleistungen als **Bindeglied und Scharnier** zwischen neuem Wohnen, altem Tangstedt und dem Nahversorgungszentrum.
4. Fortentwicklung des **Nahversorgungszentrums** zu einem **lebendigen** Versorgungs- und Treffpunkt.
5. **Innovatives, ortsverträgliches Gewerbegebiet mit Bauhof** für Tangstedt-verbundene Betriebe sowie als Ergänzung zum Nahversorgungszentrum für kurze Wege.

UNTERZIELE ZUM WOHNQUARTIER:

- Wohnquartiere, nachhaltigen einbetten und mit der Landschaft verzahnen für:
 - Unterschiedliche Alters- und Sozialschichten
 - Wohnansprüche und -angebote
 - Ermöglichung von sinnvollen Bauabschnitten
 - Anknüpfung und Bezug an Ortskern
 - Attraktive Freiräume und dörferechte, regionaltypische Baustrukturen und Gestaltungselemente
- Überwiegend ländlich geprägte Mehrfamilienhäuser für eine dem „Ort der kurzen Wege“ angemessene Wohndichte

UNTERZIELE ZUM GEWERBEGEBIET:

- Ortsverträgliches Gewerbegebiet für regionalorientierte und ortsverbundene Gewerbebetriebe mit überwiegend Tagesbetrieb:
 - Gewerbegrundstücke 1.500 – 3.000 m²
 - Betriebswohnen ermöglichen





Strukturkonzept Variante 2 – „Schulverkehr und Wohnen separat – ohne Schulplatz“

Siedlungsstrukturell nachhaltige Ergänzung des Siedlungsbaukörpers Tangstedt für einen lebendigen und nutzungsgemischten Ort und Fortentwicklung unter Einbeziehung der vorhandenen, bisher eher isolierten Einrichtungen und Siedlungselemente als vernetztes Gefüge mit ...

- Innovativem Mobilitätskonzept der kurzen Wege für alle Verkehre, insbesondere zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs
- Klimafolgenangepassten Oberflächenentwässerungskonzept („Schwammstadt“)
- CO₂-neutralem Energie- und Baukonzept
- ... und unter Berücksichtigung ländlicher Strukturen und Bauformen und unter Beachtung vorhandener Nutzungen und Nachbarn in landschaftgerechter Einbindung für einen hohen Freizeit- und Erholungswert für alle Tangstedter*innen.

MIT FOLGENDEN BAUSTEINEN:

1. Entwicklung der vorhandenen Schule zu einer innovativen **Campuschule**, die sich der Gemeinde sowie dem neuen Ortsteil öffnet.
2. **Nachhaltiges, verdichtetes Wohnquartier** mit übersichtlichen und autofreien Nachbarschaften sowie Wohnraum für alle Generationen.
3. Einladendes, großzügiges und **grünes Entree** für Freizeit, Versorgung und Dienstleistungen als **Bindeglied und Scharnier** zwischen neuem Wohnen, altem Tangstedt und dem Nahversorgungszentrum.
4. Fortentwicklung des **Nahversorgungszentrums** zu einem **lebendigen** Versorgungs- und Treffpunkt.
5. Innovatives, ortsverträgliches Gewerbegebiet mit **Bauhof** für Tangstedt-verbundene Betriebe sowie als Ergänzung zum Nahversorgungszentrum für kurze Wege.

UNTERZIELE ZUM WOHNQUARTIER:

- Wohnquartiere, nachhaltigen einbetten und mit der Landschaft verzahnen für:
 - Unterschiedliche Alters- und Sozialschichten
 - Wohnansprüche und -angebote
 - Ermöglichung von sinnvollen Bauabschnitten
 - Anknüpfung und Bezug an Ortskern
 - Attraktive Freiräume und dorfgerechte, regionaltypische Baustrukturen und Gestaltungselemente
- Überwiegend ländlich geprägte Mehrfamilienhäuser für eine dem „Ort der kurzen Wege“ angemessene Wohndichte

UNTERZIELE ZUM GEWERBEBEBIET:

- Ortsverträgliches Gewerbegebiet für regionalorientierte und ortsverbundene Gewerbebetriebe mit überwiegend Tagesbetrieb:
 - Gewerbegrundstücke 1.500 – 3.000 m²
 - Betriebswohnen ermöglichen





Strukturkonzept Variante 3 - „Schulallee diagonal – ohne Schulplatz“

Siedlungsstrukturell nachhaltige Ergänzung des Siedlungsbaukörpers Tangstedt für einen lebendigen und nutzungsgemischten Ort und Fortentwicklung unter Einbeziehung der vorhandenen, bisher eher isolierten Einrichtungen und Siedlungselemente als vernetztes Gefüge mit ...

- Innovativem Mobilitätskonzept der kurzen Wege für alle Verkehre, insbesondere zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs
- Klimafolgenangepassten Oberflächenentwässerungskonzept („Schwammstadt“)
- CO₂-neutralem Energie- und Baukonzept
- ... und unter Berücksichtigung ländlicher Strukturen und Bauformen und unter Beachtung vorhandener Nutzungen und Nachbarn in landschaftsgerechter Einbindung für einen hohen Freizeit- und Erholungswert für alle Tangstedter*innen.

MIT FOLGENDEN BAUSTEINEN:

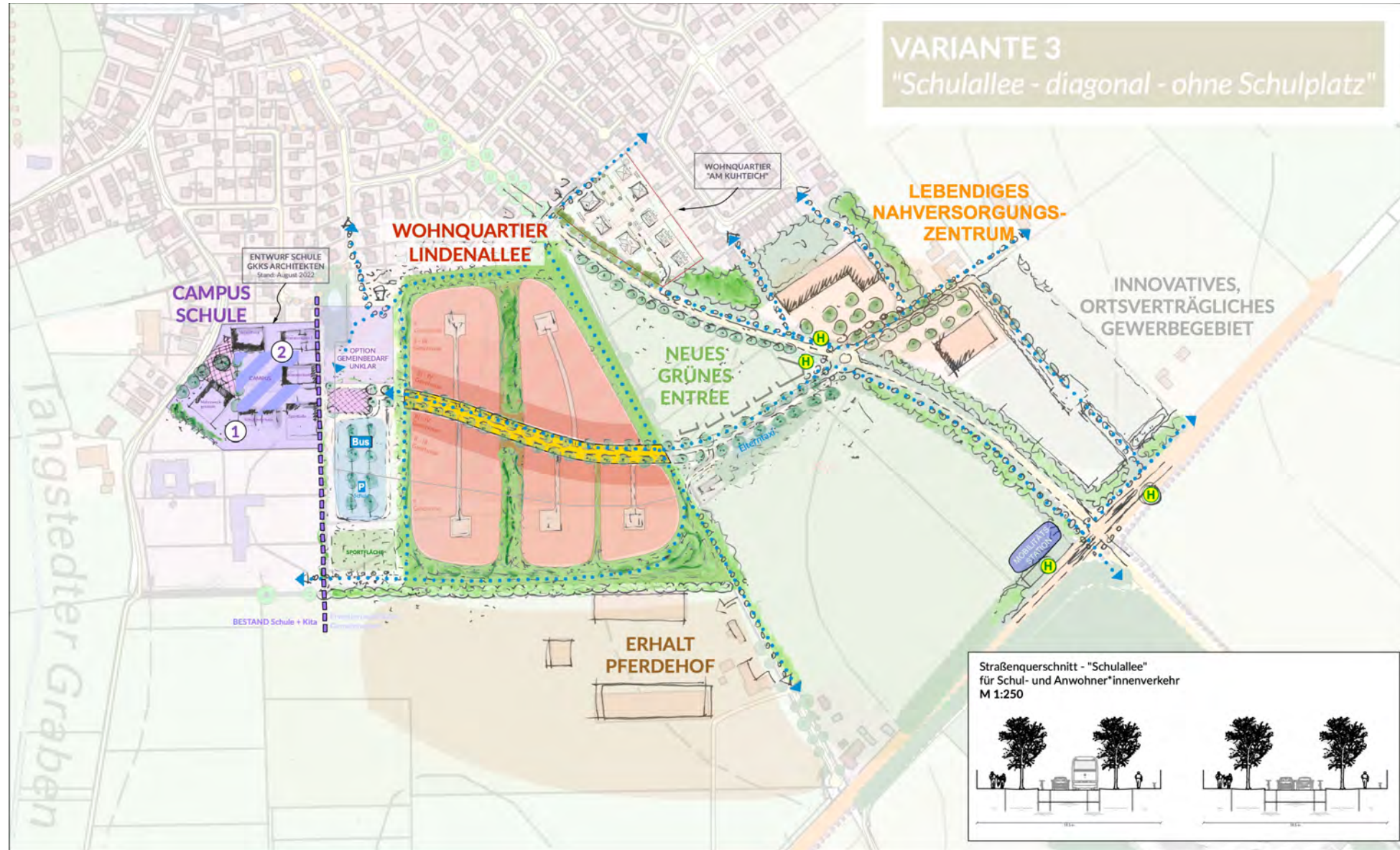
1. Entwicklung der vorhandenen Schule zu einer innovativen **Campuschule**, die sich der Gemeinde sowie dem neuen Ortsteil öffnet.
2. **Nachhaltiges, verdichtetes Wohnquartier** mit übersichtlichen und autofreien Nachbarschaften sowie Wohnraum für alle Generationen.
3. Einladendes, großzügiges und **grünes Entree** für Freizeit, Versorgung und Dienstleistungen als **Bindeglied und Scharnier** zwischen neuem Wohnen, altem Tangstedt und dem Nahversorgungszentrum.
4. Fortentwicklung des **Nahversorgungszentrums** zu einem **lebendigen** Versorgungs- und Treffpunkt.
5. Innovatives, ortsverträgliches Gewerbegebiet mit **Bauhof** für Tangstedt-verbundene Betriebe sowie als Ergänzung zum Nahversorgungszentrum für kurze Wege.

UNTERZIELE ZUM WOHNQUARTIER:

- Wohnquartiere, nachhaltigen einbetten und mit der Landschaft verzahnen für:
 - Unterschiedliche Alters- und Sozialschichten
 - Wohnansprüche und -angebote
 - Ermöglichung von sinnvollen Bauabschnitten
 - Anknüpfung und Bezug an Ortskern
 - Attraktive Freiräume und dorfgerichte, regionaltypische Baustrukturen und Gestaltungselemente
- Überwiegend ländlich geprägte Mehrfamilienhäuser für eine dem „Ort der kurzen Wege“ angemessene Wohndichte

UNTERZIELE ZUM GEWERBEGEBIET:

- Ortsverträgliches Gewerbegebiet für regionalorientierte und ortsverbundene Gewerbebetriebe mit überwiegend Tagesbetrieb:
 - Gewerbegrundstücke 1.500 – 3.000 m²
 - Betriebswohnen ermöglichen





Strukturkonzept Variante 4 – „Schulallee mit Schulplatz“

Siedlungsstrukturell nachhaltige Ergänzung des Siedlungsbaukörpers Tangstedt für einen lebendigen und nutzungsgemischten Ort und Fortentwicklung unter Einbeziehung der vorhandenen, bisher eher isolierten Einrichtungen und Siedlungselemente als vernetztes Gefüge mit ...

- Innovativem Mobilitätskonzept der kurzen Wege für alle Verkehre, insbesondere zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs
- Klimafolgenangepasstes Oberflächenentwässerungskonzept („Schwammstadt“)
- CO₂-neutralem Energie- und Baukonzept
- ... und unter Berücksichtigung ländlicher Strukturen und Bauformen und unter Beachtung vorhandener Nutzungen und Nachbarn in landschaftgerechter Einbindung für einen hohen Freizeit- und Erholungswert für alle Tangstedter*innen.

MIT FOLGENDEN BAUSTEINEN:

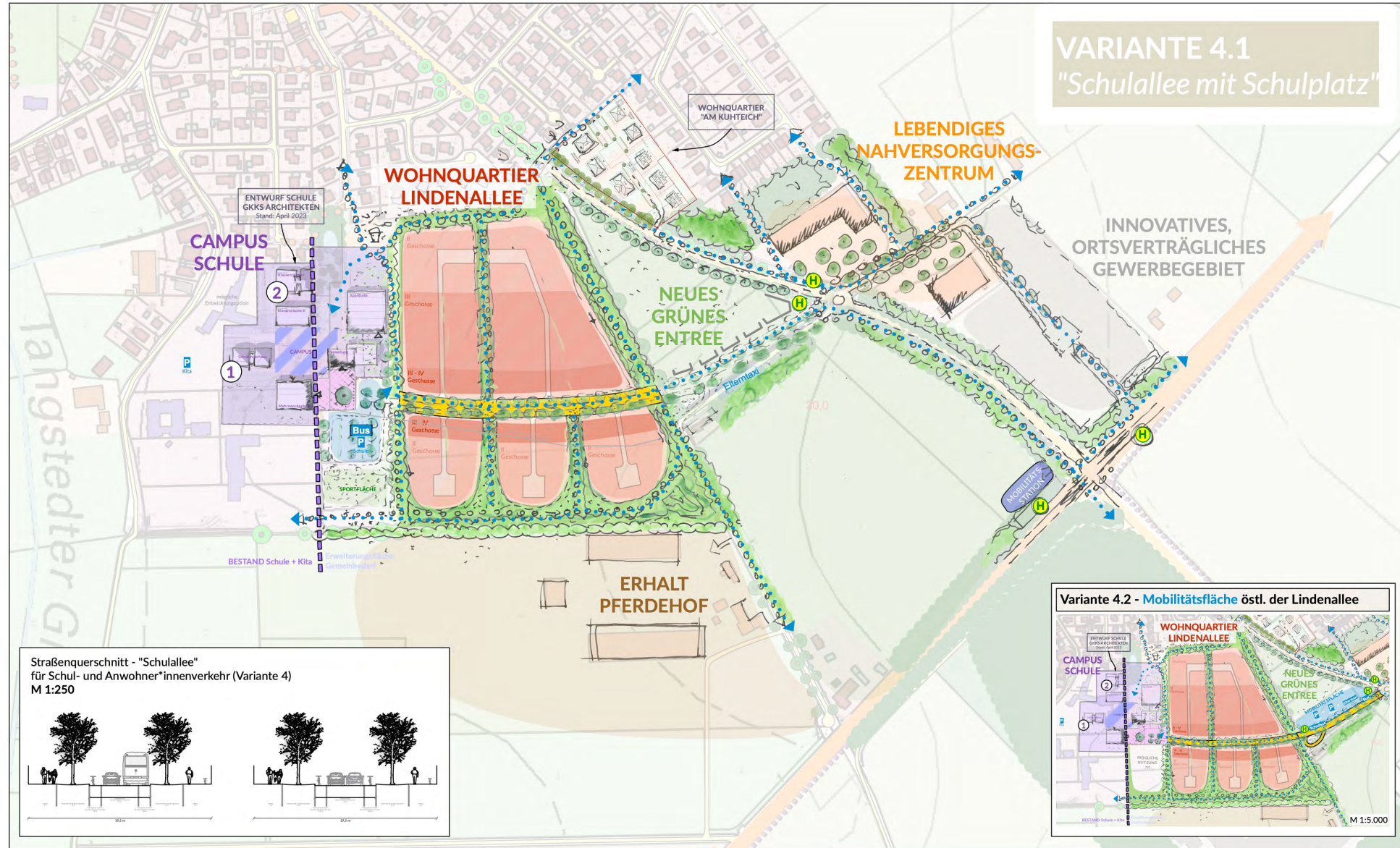
1. Entwicklung der vorhandenen Schule zu einer innovativen **Campuschule**, die sich der Gemeinde sowie dem neuen Ortsteil öffnet.
2. **Nachhaltiges, verdichtetes Wohnquartier** mit übersichtlichen und autofreien Nachbarschaften sowie Wohnraum für alle Generationen.
3. Einladendes, großzügiges und **grünes Entree** für Freizeit, Versorgung und Dienstleistungen als **Bindeglied und Scharnier** zwischen neuem Wohnen, altem Tangstedt und dem Nahversorgungszentrum.
4. Fortentwicklung des **Nahversorgungszentrums** zu einem **lebendigen** Versorgungs- und Treffpunkt.
5. **Innovatives, ortsverträgliches Gewerbegebiet mit Bauhof** für Tangstedt-verbundene Betriebe sowie als Ergänzung zum Nahversorgungszentrum für kurze Wege.

UNTERZIELE ZUM WOHNQUARTIER:

- Wohnquartiere, nachhaltigen einbetten und mit der Landschaft verzahnen für:
 - Unterschiedliche Alters- und Sozialschichten
 - Wohnansprüche und -angebote
 - Ermöglichung von sinnvollen Bauabschnitten
 - Anknüpfung und Bezug an Ortskern
 - Attraktive Freiräume und dorfgerichtete, regionaltypische Baustrukturen und Gestaltungselemente
- Überwiegend ländlich geprägte Mehrfamilienhäuser für eine dem „Ort der kurzen Wege“ angemessene Wohndichte

UNTERZIELE ZUM GEWERBEGEBIET:

- Ortsverträgliches Gewerbegebiet für regionalorientierte und ortsverbundene Gewerbebetriebe mit überwiegend Tagesbetrieb:
 - Gewerbegrundstücke 1.500 – 3.000 m²
 - Betriebswohnen ermöglichen



Für wen soll Wohnraum geschaffen werden? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?



Junge Familien



ältere Menschen



Baugemeinschaften



Junge Erwachsene,
Singles



Wie wollen wir wohnen?



Mehrfamilienhaus



Reihenhaus



Doppelhaus / Einfamilienhaus

Siedlungsstruktur + Städtebau

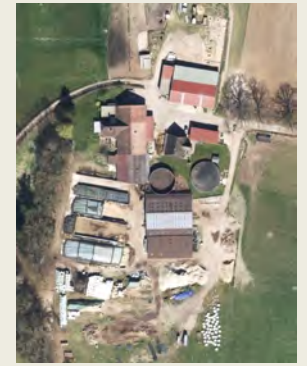
Wohnquartier:

- Zeitgemäß, den ländlichen Strukturen angemessen
- Nachhaltig, verdichtet
- Wohnraum für alle Generationen



Siedlungsstruktur + Städtebau

- Bildung von übersichtlichen, autoarmen oder autofreien Nachbarschaften
 - Wohnhöfe
 - Anger
 - Plätze, Begegnungsorte



Hofstrukturen der Umgebung

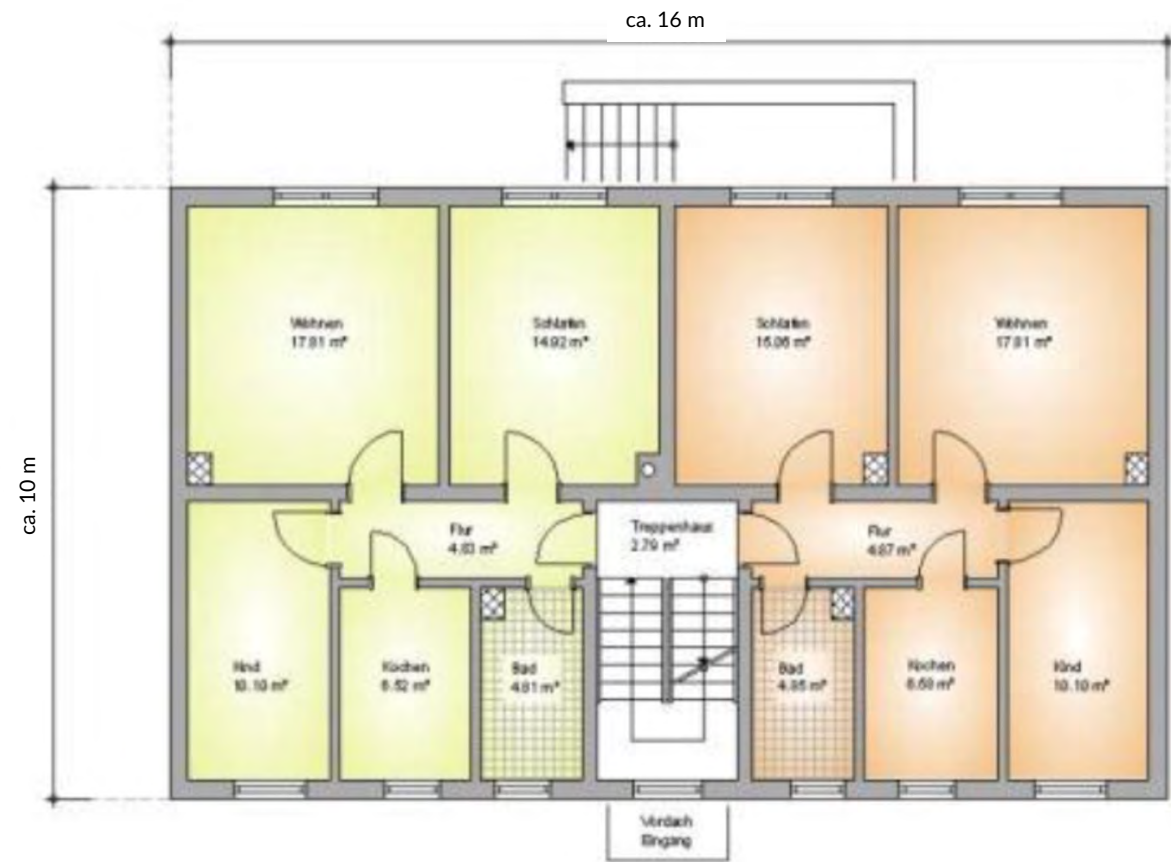
Untervariante „Höfe“



Siedlungsstruktur + Städtebau

Wie groß ist ein Mehrfamilienhaus?
Wie viele Menschen können dort wohnen?

Beispiel „2-Spänner“



Siedlungsstruktur + Städtebau

Wie groß ist ein Mehrfamilienhaus?
Wie viele Menschen können dort wohnen?

Beispiel „3-Spänner“





Entwurfsansatz

Untervariante „Höfe“

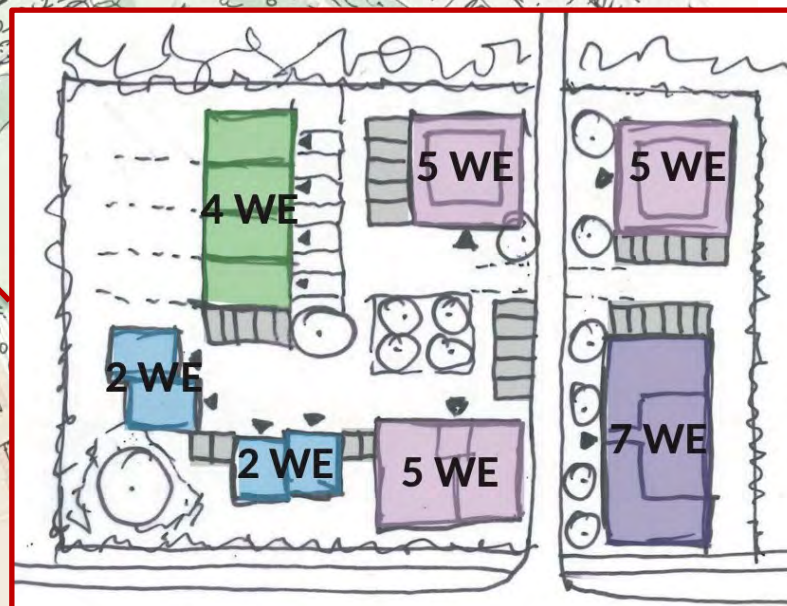


II+St



45 WE

III+St



II+St

30 WE

Ziele und Programm

Siedlungsstruktur + Städtebau

Dienstleistung / Gewerbe am Ortseingang:

- Einladendes Entree als Bindeglied „Scharnier“
- Nachhaltige Baustrukturen
- Multifunktionale Erdgeschosszonen
- Fortentwicklung als Versorgungs- und Treffpunkt



Edeka Markt, Geisingen



Natur + Landschaft

Grünstrukturen:

- Erhalt der bestehenden Baumreihen
- Inwertsetzung Lindenallee
- Nutzung von Grünstrukturen für eine sinnvolle Gliederung des Quartiers



Oberflächenentwässerung

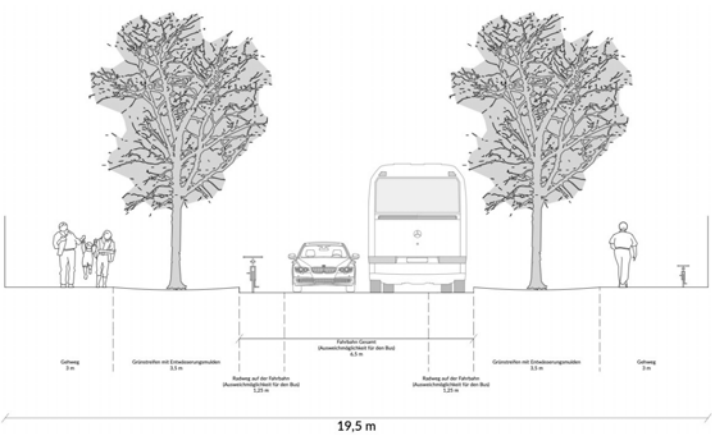
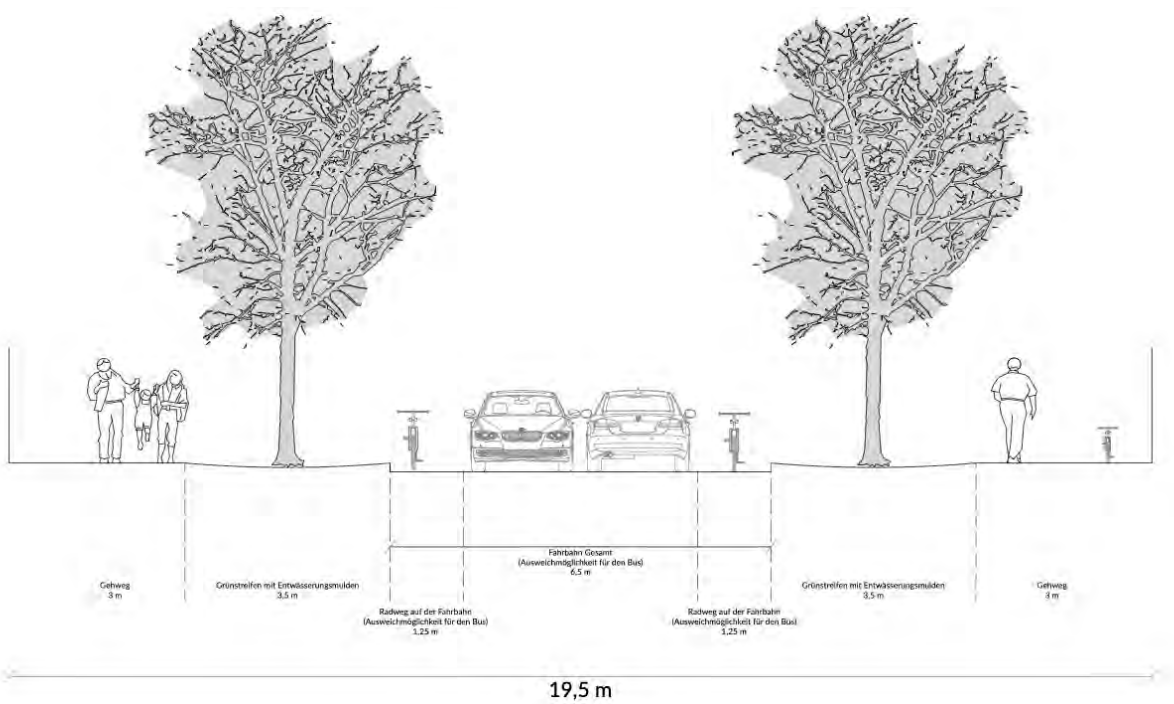
- Ökologisch und freiraumgestalterisch sinnvolle offene Oberflächenentwässerung
- „Schwammstadt-Konzept“
 - Retentionsflächen
 - Mulden/Rigolensysteme
 - Dachbegrünung



Verkehr

Innovatives Mobilitätskonzept der kurzen Wege für alle Verkehre

- Förderung des Rad- und Fußverkehrs
- Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden (Beleuchtung, Barrierefreiheit, Wegekonzept)
- Vernetzung, kurze Wege



Mobilität

Innovatives Mobilitätskonzept der kurzen Wege für alle Verkehre

- Förderung des Rad- und Fußverkehrs
- Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden (Beleuchtung, Barrierefreiheit, Wegekonzept)
- Vernetzung, kurze Wege



Maßnahmen zur Schulwegsicherung



Energie- und Baukonzept

Ziel: CO2-neutrales Quartier

- Strom
- Wärme
- E-Mobilität

Maßnahmen:

- Energetisches Quartierskonzept
- Förderung von Gründächern / Grünflächen



Passivhäuser zero:e Siedlung Hannover



Konzeptwerkstatt Workshop

Ablauf der Konzeptwerkstatt

18:30 Uhr Begrüßung und Vorstellung

18.35 Uhr **Strukturkonzept Ortsentwicklung Tangstedt:**
Ziele und Stand des Verfahrens

18:40 Uhr **PHASE 1: Input**

- Analyse und Rahmenbedingungen
- Ziele
- Entwurfsansätze

19:15 Uhr **PHASE 2: Gruppenarbeit**

- Einführung in den Workshop
- Diskussion an Planungstischen

ca. 20:30 Uhr **PHASE 3: Präsentation der Ergebnisse**

20:50 Uhr Ausblick und Abschluss

Ende: ca. 21 Uhr

Einführung in den Workshop

19.10 Uhr - 5 Minuten Pause -

19:15 Uhr **Arbeit an den Thementischen**

70 Minuten

20.25 Uhr *Umbaupause: Stellwände nach vorne*

20.30 Uhr **Vorstellung der Gruppenergebnisse**

Einführung in den Workshop

19.10 Uhr - 5 Minuten Pause -

19:15 Uhr **Arbeit an den Thementischen**

70 Minuten

- Wohnbaupotenziale / Städtebau
- Gewerbe/Handel
- Verkehr
- Soziale Infrastruktur
- Freiräumliche Belange

20.25 Uhr *Umbaupause: Stellwände nach vorne*

20.30 Uhr **Vorstellung der Gruppenergebnisse**

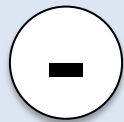
„Der Weg zum Strukturkonzept“

Informieren, Diskutieren, Mitgestalten:

Auf Plänen kommentieren:



Positiv



Negativ

Auf Karten ergänzen:

Hinweise, Anregungen, weitere Ideen

In die Pläne zeichnen:

Wo kann eine Projektidee entstehen?

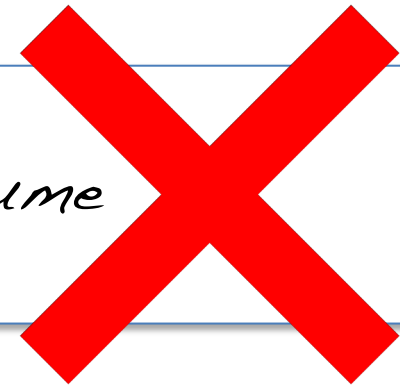
Punkte kleben:

Welche Maßnahme ist besonders wichtig?

Noch eine Bitte:

Nicht so:

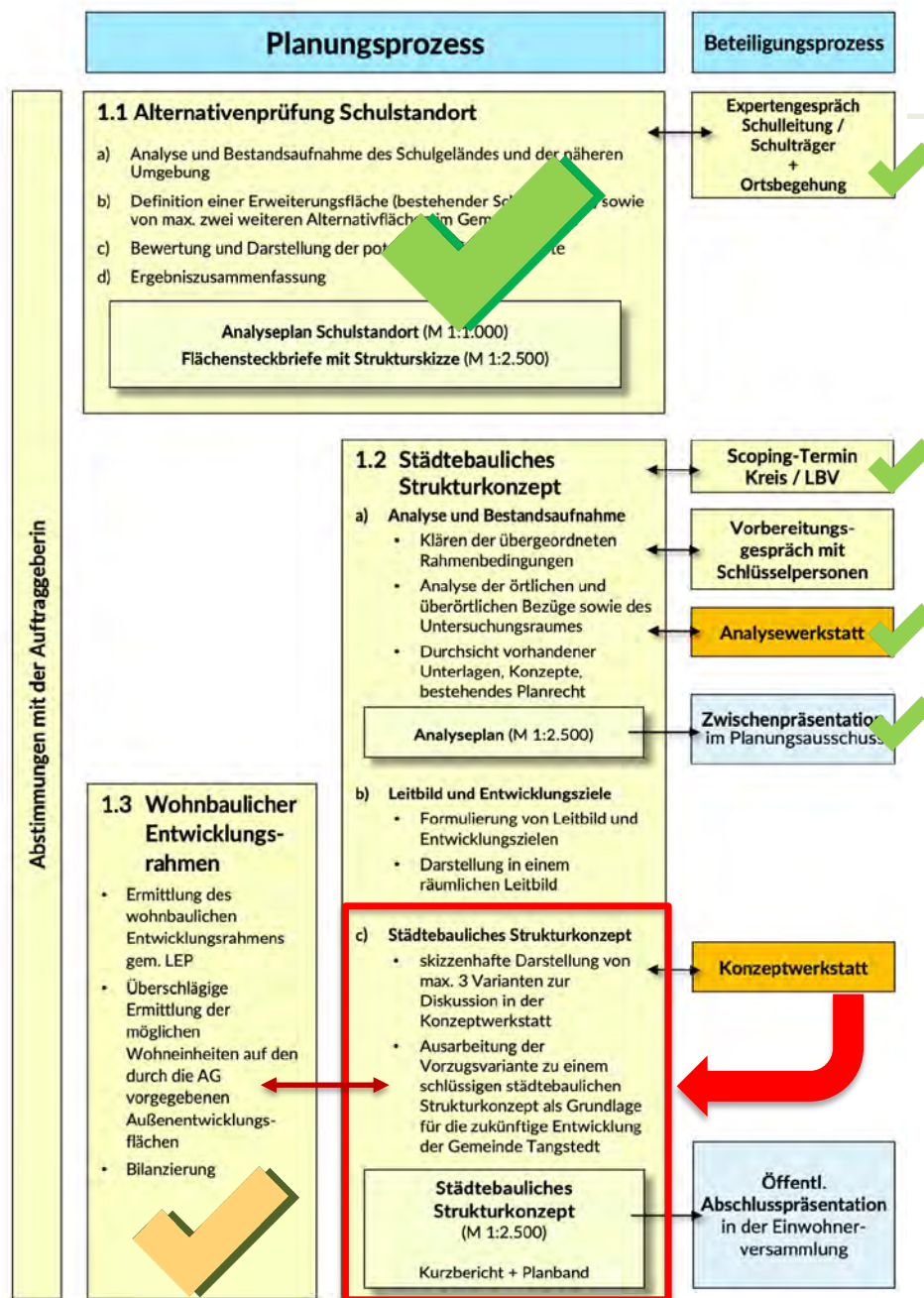
Freiräume



Lieber so:



*Gestaltete Freiräume mit
Oberflächenentwässerung*



Leistungsbausteine

- Alternativenprüfung Schulstandort
- Städtebauliches Strukturkonzept OT Tangstedt Südost
- Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Architektur + Stadtplanung
entwickeln und gestalten**

Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB
Graumannsweg 69 | 22087 Hamburg
Tel. 040 44 14 19
hamburg@archi-stadt.de

www.archi-stadt.de

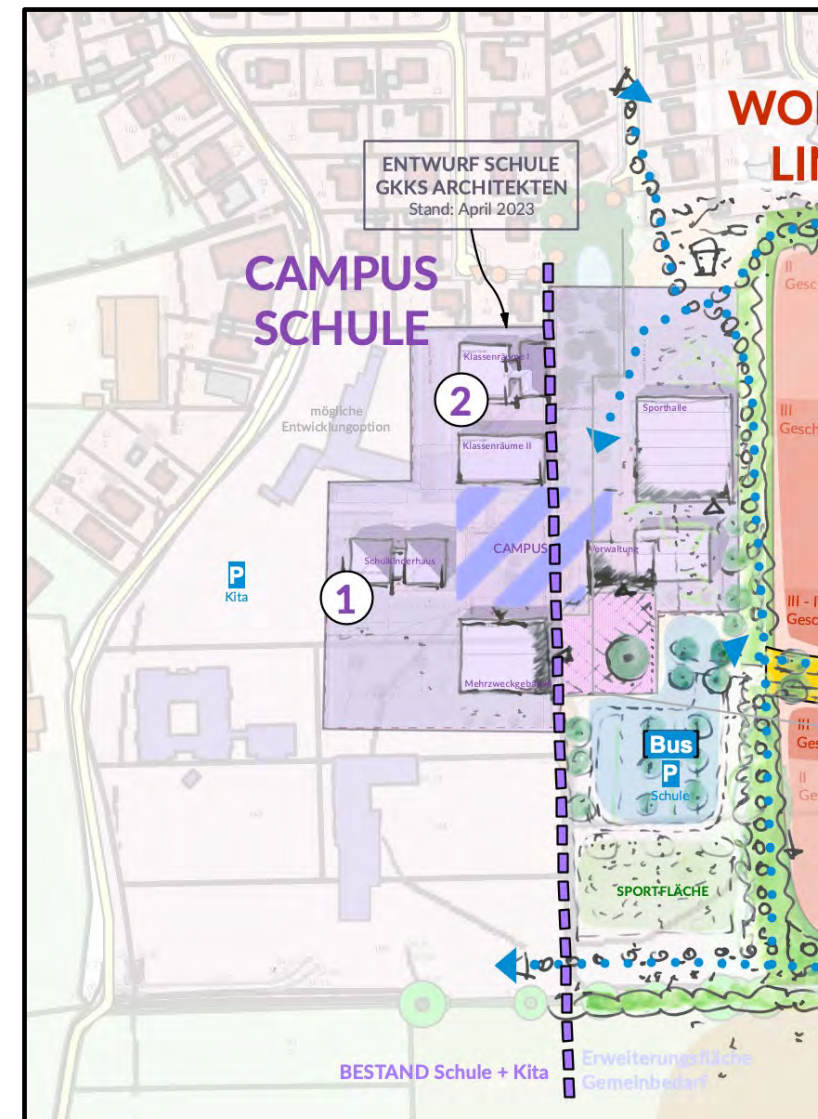
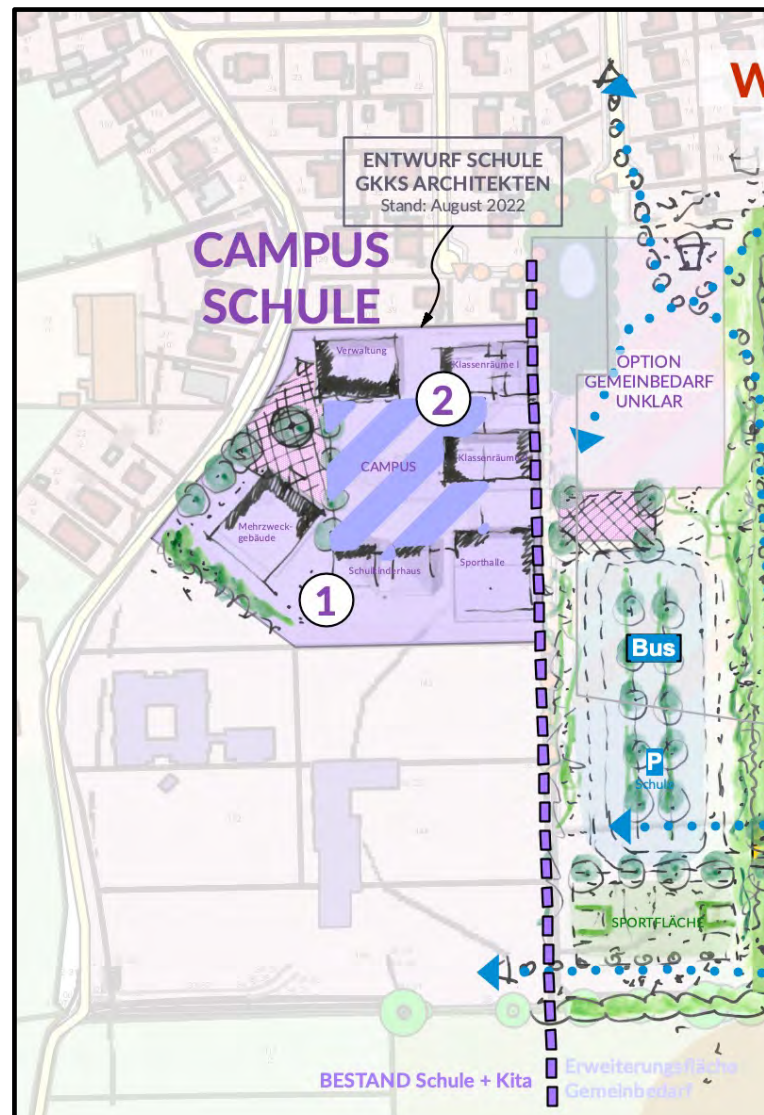
Siedlungsstruktur + Städtebau

Entwicklung der neuen Schule als Campus

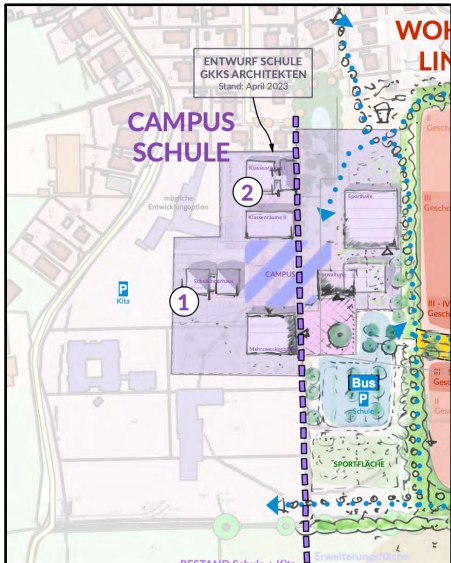
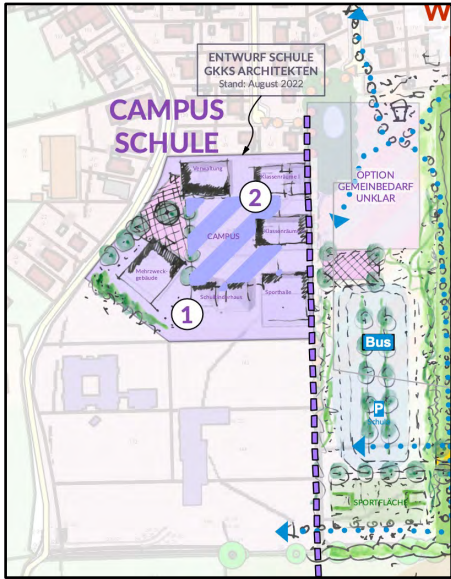
- Sichere Erschließung für
alle Verkehrsarten
- Einladend gestalteter
Eingang zum neuen
Stadtteil



Grundschule Schönwalde, Renner Architekten



Ziele und Programm



1: Schulkinderhaus 2: Klassenräume I 3: Mehrzweckgebäude 4: Verwaltung 5: Sporthalle

