



GESTALTUNGSLAITLINIEN

zum Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 „Auf der Freiheit - Ostteil“, Schleswig

Stand vom 21. Dezember 2021

Impressum

Auftraggeberin

Schleswiger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (SGEG)
Werkstraße 1
24837 Schleswig

Gesellschafter:

Stadt Schleswig
Rathausmarkt 1
24837 Schleswig

GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG
Moltkestraße 32
24837 Schleswig



Bearbeitung durch

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7 b
20099 Hamburg

Tel.: 040 257 767 37 0
www.ep-stadtplaner.de

BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH
Knooper Weg 99-105, Innenhof | Haus A
24116 Kiel

Tel: 0431 99796 0
www.bhf-ki.de



Layout

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB

Grafiken

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB

BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH

Hinweise

Im folgenden Text wird aus Gründen der Lesbarkeit mitunter nur die männliche Sprachform verwendet. Hierbei sind grundsätzlich - wenn nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet - sowohl männliche als auch weibliche Personen gemeint.

Das Layout ist beidseitig angelegt.

Alle Abbildungen sind maßstabslos.

Stand: 21. Dezember 2021

INHALTSVERZEICHNIS

EINFÜHRUNG

Anlass, Ziele und Aufbau	6
Ausgangslage	8
Der Ort	8
Der Rahmenplan	10
Bebauungsplan Nr. 105	12

GRUNDLAGEN DER GESTALTUNGSLITLINIEN

Leitziele	16
Teilbereiche	18

BEBAUUNG UND ARCHITEKTUR

Typologie	26
Baukörper	29
Gebäudehöhe und Geschossigkeit	29
Gebäudekubatur	31
Fassaden	32
Übergeordnetes Fassadenmaterial	32
Untergeordnetes Fassadenmaterial	34
Sonstige Fassadenmaterialien	36
Fasadengliederung	38
Untergeordnete Bauteile	40
Balkone und Loggien	40
Fenster und Türen	42
Dächer	44
Dachlandschaft	44
Dachformen	45
Dacheindeckung	46
Dachbegrünung	47
Dachaufbauten	48
Nebenanlagen	49
Garagen und Carports	49
Abfall- und Wertstoffbehälter	50
Fahrradabstellplätze	51
Werbeanlagen	52

FREI- UND GRÜNRAUM

Frei- und Grünraum	56
Freiraumtypologien	57
Zonierung	62
Materialität	63
Ausstattung	64
Bänke und Sitzmöglichkeiten	64
Spielflächen	66
Beleuchtung	68
Abfallbehälter	70
Fahrradständer	71
Treppen	72
Rampen	73
Einfriedung	74
Zäune	74
Hecken	76
Lupe: Vorgartenzone	78
Flora	79
Baumroste	79
Gehölze	80
Bepflanzung	82
Belag	84
Fuß- und Radwege	85
Straßenraum	86
Stellplätze und Feuerwehzufahrten	88
Lupe: Wirtschaftsweg	90
Entwässerung	91
Versickerungsmulde	91

WEITERE GESTALTUNGSBEDARFE

Sockelgeschosse	94
Sockelgeschoss Teilbereich A	96
Sockelgeschoss Teilbereich C	97
Übergänge	98
Übergang Hotel / Schleiwanderweg	98

ANLASS, ZIELE UND AUFBAU

// Anlass und Ziele

Auf dem ehemaligen Kasernenareal „Auf der Freiheit“ im Osten von Schleswig entsteht ein neues Quartier an der Schlei. Grundlage für die Entwicklung stellt der städtebauliche Rahmenplan von 2020 mit seiner übergeordneten Entwicklungsperspektive dar. Auf einer Fläche von ca. 30 ha soll ein neuer attraktiver Wohn- und Lebensraum unter Einbindung verschiedener Akteure, der Stadt, Planer, Investoren und Bauherren geschaffen werden. Für die Schaffung von Planrecht und für eine schrittweise Entwicklung des Areals wurde der Rahmenplanbereich in drei Bebauungsplangebiete unterteilt. Die nachfolgende Ausarbeitung bezieht sich auf den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 „Auf der Freiheit - Ostteil“ (Stand 26.05.2021).

Um eine hochwertige Gestaltung des Quartiers sicherzustellen, wurden Leitlinien zur Gestaltung der Bebauung und Freiräume formuliert. Das Ziel ist eine langlebige Qualität und ein harmonisches Gesamterscheinungsbild auch in Zusammenhang mit den angrenzenden Bebauungsplanbereichen zu sichern. Die Ausarbeitung der Gestaltungsleitlinien wird durch das Sonderprogramm des Landes Schleswig-Holstein „Neue Perspektive Wohnen“ gefördert, welches die Umsetzung von neuen, nachhaltigen und innovativen Wohnquartieren unterstützt.

Die vorliegenden Gestaltungsleitlinien stellen die „Leitplanken“ für die zukünftige Gestaltung eines solchen Quartiers dar und richten sich an die Stadt Schleswig, an Investoren und Bauherren, an Planer und Architekten sowie an die zukünftigen Bewohner. Dabei soll innerhalb eines verbindlichen Gestaltungsrahmens ein möglichst großer Spielraum und individuelle Freiheit für Investoren, Bauherren und Eigentümer ermöglicht werden. Das Ziel ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gemeinschaftlicher und individueller Gestaltung herzustellen, um eine gewisse Vielfalt innerhalb eines harmonischen Gesamtbildes zu schaffen.

Als Ergänzung zu den Regelungen des Bebauungsplanes, die öffentlich rechtlich bindend und bei der Umsetzung des Vorhabens zwingend einzuhalten sind, werden die Gestaltungsleitlinien für die Grundstückskäufer als Anlage zum Kaufvertrag eine privatrechtliche Bindung entfalten. Auf diese Weise können die Gestaltungsleitlinien effektiv zur Qualitätssicherung des Quartiers beitragen. Neben der Bindung für den Bebauungsplanbereich Nr. 105 können die Gestaltungsleitlinien darüber hinaus als Impulsgeber für die Gestaltung der anderen Bebauungsplanbereiche dienen.



Abb. 01 // Schrägluftbild - Ehemalige Kaserne „Auf der Freiheit“

// Aufbau

Das Handbuch zu den Gestaltungsleitlinien ist in vier Hauptteile untergliedert:

- › **Einführung:** Neben der Erläuterung des Anlasses, der Ziele und des Aufbaus des Handbuches, wird nachfolgend auf die Ausgangslage und die relevanten Rahmenbedingungen des Ortes, des Rahmenplanes und des Bebauungsplanes eingegangen.
- › **Grundlagen der Gestaltungsleitlinien:** Mit der Formulierung von übergeordneten, städtebaulichen und freiräumlichen Leitzielen und der Untergliederung in räumlich und funktional zusammenhängende Teilbereiche werden die Grundlagen für die Inhalte der Gestaltungsleitlinien geschaffen.
- › **Bebauung und Architektur:** Die Gestaltungsleitlinien zur Bebauung und Architektur beinhalten gestalterische Vorgaben und Empfehlungen zu allen baulichen Entscheidungen, z.B. zu den Fassaden, Dächern und Nebenanlagen.
- › **Frei- und Grünraum:** Die Gestaltungsleitlinien zum Frei- und Grünraum beziehen sich auf die Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Außenanlagen sowie auf private Freiräume, die in den öffentlichen Raum hineinwirken. Zudem werden Vorgaben und Empfehlungen u.a. zur Ausstattung und Bepflanzungen gegeben.
- › **Besondere Gestaltungsbedarfe:** Für spezifische räumliche Situationen, die gegebenenfalls erweiterten Klärungsbedarf hervorrufen könnten, werden besondere Gestaltungsempfehlungen und Lösungsvorschläge formuliert.

In den Gestaltungsleitlinien werden gestalterische Vorgaben, Empfehlungen und Anregungen in Form von Referenzbildern gegeben. Damit sollen beispielhafte Gestaltungsmöglichkeiten und Lösungsvorschläge präsentiert werden.

Ergänzt werden die Gestaltungsleitlinien durch Hinweisblöcke mit der Symbolik „§“, welche die jeweils relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes oder andere zu beachtende Rechtsgrundlagen sowie deren Erläuterungen beinhalten. Außerdem werden Themen, die einer näheren gestalterischen Auseinandersetzung bedürfen, in Hinweisblöcken mit der Lupen-Symbolik näher erläutert.

AUSGANGSLAGE

// Der Ort

Die ehemalige Kaserne „Auf der Freiheit“ befindet sich östlich der Innen- und Altstadt Schleswigs und zeichnet sich insbesondere durch die Wasserlage an der Schlei aus. Im Osten grenzt das weitläufige ehemalige Nordzuckerareal an. Mit der Aufgabe des Kasernenstandortes und der Aufhebung des Planungsvorbehalts im Jahr 2004 bestand die Möglichkeit das seit 1935 militärisch genutzte Gebiet zur Stadt hin zu öffnen und als neues Wohn- und Lebensquartier am Wasser zu entwickeln. Der erste Entwicklungsabschnitt wurde bereits ab 2014 entwickelt und umfasst das westliche angrenzende Wohnquartier am Wasser und die Gesamtschule A. P. Møller-Skolen.

Aufgrund des langen Planungsprozesses für den zweiten Entwicklungsabschnitt „Auf der Freiheit“ lagen weite Bereiche der Anlage brach und wurde nur durch punktuelle Nutzungen bespielt. Zum einen befindet sich auf dem Standort die Veranstaltungshalle „Heimat“ mit Gastronomie, die Stiftung der Mühle Nicola sowie ein Zen-Kloster. Von der militärischen Nutzung zeugen vereinzelt erhaltene Panzerhallen, die im Zuge der Planung einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Des Weiteren befindet sich ein geschütztes Biotop mit Wasserflächen im östlichen Bereich, welches in die neue Freiraumplanung integriert wird.



Abb. 02 // Luftbild - Räumliche Verortung „Auf der Freiheit“

Militärische Nutzung

1935 beginnt die Nutzung des Gebiets als Kaserne. Das Gebiet war nicht Teil der öffentlichen Stadtentwicklung von Schleswig.

Aufhebung Planungsvorbehalt

Im Frühjahr 2004 wurde die militärische Nutzung und der Planungsvorbehalt seitens der Bundeswehr aufgehoben. Somit stand das Gebiet einer Entwicklung offen.

Aufstellung B-Plan 88

Im April 2004 beschloss der Rat der Stadt Schleswig die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 für die städtebauliche Gesamtentwicklung des ehemaligen Kasernengeländes. Das Planrecht wurde jedoch nicht umgesetzt.

Auf der Freiheit I

Mit den Bebauungsplänen Nr. 83a und b wurde der erste Entwicklungsabschnitt „Auf der Freiheit I“ planungsrechtlich gesichert und umgesetzt.

1935

2004

2014



Abb. 03 // Zen-Kloster



Abb. 04 // Panzerhalle



Abb. 05 // Geschütztes Biotop



Abb. 06 // Wohnquartier „Auf der Freiheit“ I



Abb. 07 // Mühle Nicola und Blick auf die Schlei



Abb. 08 // Brachliegende Flächen mit vereinzelt Baumbestand

Auf der Freiheit II - Rahmenplan

Im Jahr 2017 wurde der städtebauliche Rahmenplan vom Architekturbüro André Poitiers aufgestellt.

Fortschreibung des Rahmenplans

Zwischen 2019 und 2020 wurde der Rahmenplan aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und Teilplanungen sowie neuer Nutzungsziele fortgeschrieben.

Aufstellung B-Plan Nr. 105

Der Bebauungsplan Nr. 105 für den Ostteil des Rahmenplansgebiets wurde im Januar 2020 zur Aufstellung beschlossen und befindet sich derzeit in Erarbeitung.

Gestaltungsleitlinien

2021 beginnt die Erarbeitung der Gestaltungsleitlinien für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 105.

2017

2020

2021

// Der Rahmenplan

Nach einem jahrelangen Planungsprozess wurde der Rahmenplan von André Poitiers von 2017 fortgeschrieben und die bestehenden Planungen der einzelnen Teilbereiche und konkretisierte Nutzungsziele der Stadt Schleswig sowie der Grundstückseigentümer integriert. Der städtebauliche Rahmenplan „Auf der Freiheit“ von 2020 stellt nun eine übergeordnete Entwicklungsperspektive für den zweiten Entwicklungsabschnitt der Kasernenkonversion dar und dient somit als Grundlage für die weitere Konkretisierung der Teilbereiche und die Schaffung des Planrechts.

Der Rahmenplan zeigt die Entwicklung eines zukunftsweisenden und lebendigen neuen Stadtteils mit einer vielfältigen Nutzungsmischung, abwechslungsreichen Freizeitangeboten, weitläufigen Grünanlagen und einem barrierefreien Wegenetz. Neben einem vielfältigen Wohnangebot für unterschiedliche Einkommensgruppen und Wohnformen werden im zentralen Bereich als auch an den Quartiersrändern weitere öffentliche bzw. publikumsbezogene Nutzungen integriert. Die bestehende Veranstaltungshalle, die Mühle und das Zen-Kloster werden ergänzt durch weitere Freizeit-, Kultur- und Versorgungsangebote sowie sozialen Einrichtungen und Dienstleistungen wie dem Pionierhafen mit Schiffshebeanlage, einem Nahversorgungszentrum, Gastronomieangebote, Ateliers, Manufakturen, einem Hotel, Ferienhäuser, Kitas und einer Seniorenwohnanlage. Die Bebauung ist so konzipiert, dass sich diese möglichst zum Wasser hin öffnen und somit auch aus zweiter Reihe Blicke zur Schlei möglich sind.

Das Rückgrat des Quartiers stellt das übergeordnete Frei- und Grünraumsystem mit einem durchgängigen barrierefreien Wegenetz dar, welches alle Nachbarschaften miteinander verbindet. Der Freiraum schließt an den bestehenden „Park auf der Freiheit“ des ersten Entwicklungsabschnittes an und führt den Uferwanderweg entlang der Schlei fort, bis dieser sich im nordöstlichen Bereich in die Quartiersmitte zieht und perspektivisch an das Nordzucker- gelände anschließen kann. Das Straßennetz ist so geplant, dass weite Bereiche des Quartiers möglichst autoarm gestaltet werden können.

Rahmenplan André Poitiers (2017)

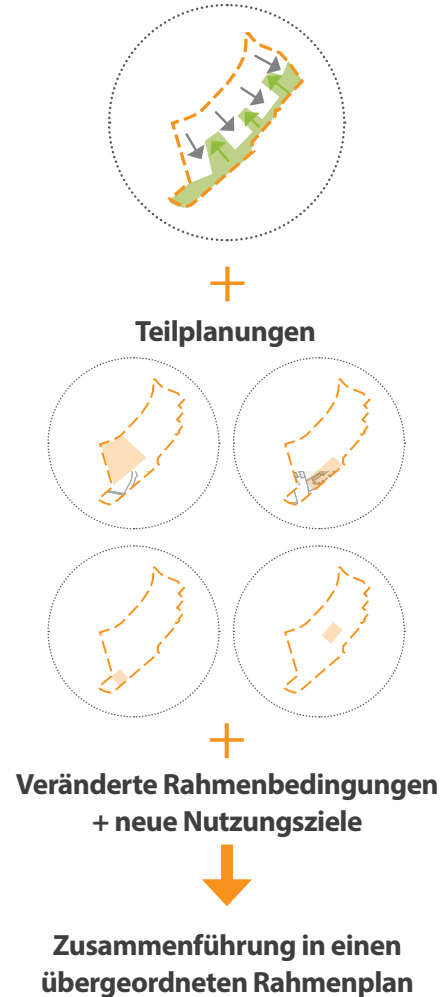


Abb. 09 // Prozessschema Rahmenplanfortschreibung

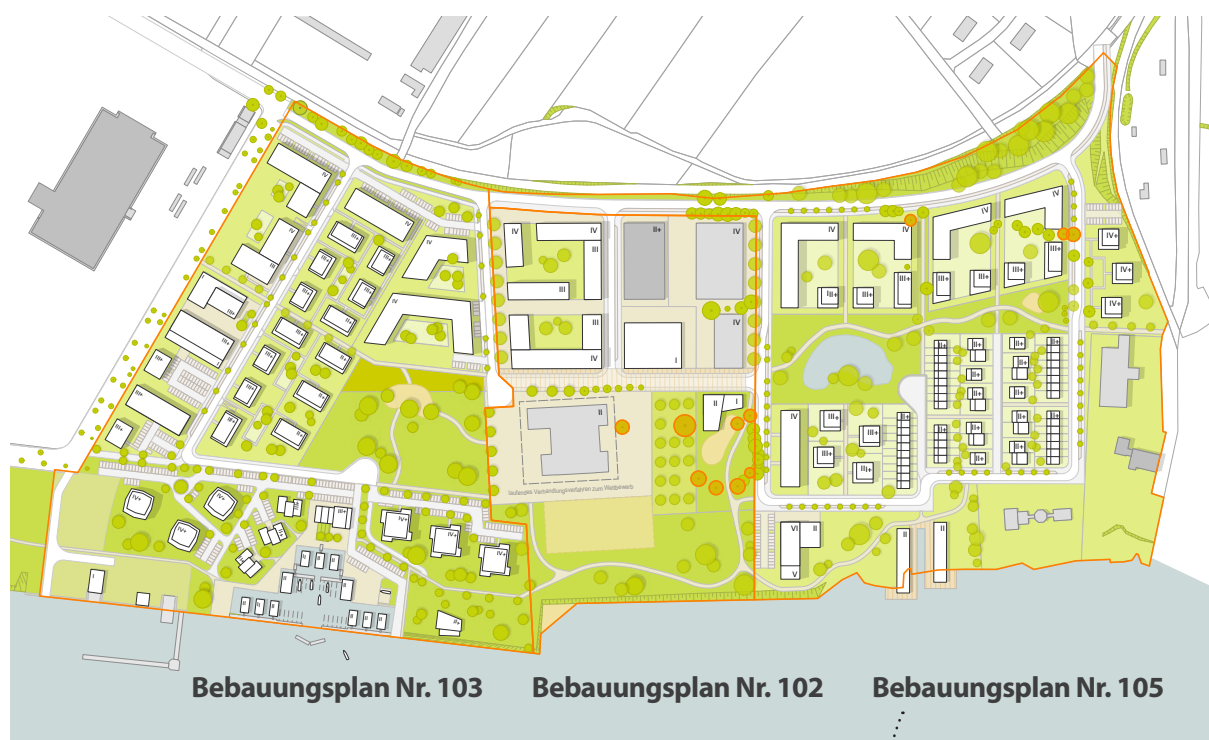


Abb. 10 // Städtebaulicher Rahmenplan 2020 mit Bebauungsplanbereichen

Östlicher Rahmenplanbereich

Im Fokus des Gestaltungshandbuchs steht der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 105. Nichtsdestotrotz können die hier genannten Gestaltungsleitlinien auch zur Anregung und Ideensammlung für die Gestaltung der anderen Bereiche des Rahmenplangebiets dienen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde der östliche Bereich in Teilen angepasst. Dies umfasst vor allem die Wohnbebauung nördlich der Panzerhalle, die Wendekurve bei der Stickerschließung der Einfamilien- und Doppelhäuser sowie die Wegeverbindung an der Schlei.

Ein Großteil des Bebauungsplanbereichs ist überwiegend durch Wohnnutzung in unterschiedlichen Formen und kleinteiligen Nachbarschaften geprägt, welche an die zentrale Grünfläche mit dem Biotop anschließen. Die sich am östlichen sowie südlichen Rand befindlichen Bestandsgebäude und -nutzungen der Mühle, des Zen-Klosters und der Panzerhalle werden durch das Hotel und die Steghäuser an der Schlei ergänzt. Die Unterbringung der privaten Stellplätze erfolgt im Geschosswohnungsbau in sogenannten Sockelgeschossen (Souterrain).



Abb. 11 // Bereich des Bebauungsplans Nr. 105

// Bebauungsplan Nr. 105

Um Planrecht für die Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplanes zu schaffen, wird derzeit (Stand: November 2021) der Bebauungsplan Nr. 105 „Auf der Freiheit - Ostteil“ aufgestellt. Dieser bildet mit seinen Festsetzungen den öffentlich rechtlichen Rahmen für die Gestaltungsleitlinien. Die für die Gestaltung des Quartiers maßgeblichen Festsetzungen werden in Form von Hinweisen bei den entsprechenden Gestaltungsthemen ergänzt. Aufgrund des laufenden Verfahrens, kann es bei den Festsetzungen noch zu Änderungen kommen. Die hier genannten Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Nr. 105 mit Stand vom 26.05.2021 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entnommen.

Folgende Themen mit Gestaltungsbezug wurden u.a. in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt:

- › Bauweise
- › Dachformen
- › Fassadenmaterial
- › Grünflächen
- › Anpflanzungen
- › Pflanzenarten
- › Maßnahmenflächen



GRUNDLAGEN DER GESTALTUNGSLAITLINIEN



LEITZIELE

// Leitziele

Für die Schaffung eines Quartiers mit hoher Lebensqualität für alle BewohnerInnen, stellt die Formulierung von gemeinsamen Leitzielen einen wichtigen Grundstein dar. Die Leitziele bilden einerseits die bereits im Rahmenplan getroffenen planerischen Entscheidungen und Haltungen ab und dienen andererseits als Grundlage für die Inhalte, die im Rahmen dieser Gestaltungsleitlinien dargelegt werden.

Dabei gliedern sich die Leitziele in übergeordnete Leitziele, die insbesondere den Charakter und die groben Eigenschaften des Quartiers beschreiben, in städtebauliche Leitziele, die den Schwerpunkt

auf bauliche Gestaltungsentscheidungen legen und freiräumliche Leitziele, die den Rahmen für die Grün- und Freirauminhalte stecken.

Grundsätzlich können nicht alle der folgenden Leitziele ausschließlich über gestalterische Entscheidungen erreicht werden. Vielmehr bedarf es einer umfassenden Betrachtung der Planung, in der auch die Gestaltung einen Beitrag zur Erreichung der Leitziele leistet. Die Leitziele sind deshalb als gemeinsame Grundlage für die weitere Planung und Ausgestaltung des Quartiers und seiner Nachbarschaften zu verstehen.



EIN QUARTIER FÜR ALLE

Ziel ist die Schaffung eines sicheren, nachbarschaftlichen und qualitativ hochwertigen Quartiers für alle Bevölkerungsgruppen.



MARITIMER CHARAKTER

Die Schlei wird als prägender und erfahrbarer Lebensraum für die Planung „Auf der Freiheit“ verstanden. Planung, Gestaltung und Charakter des Quartiers greifen diesen Bezug auf und verkörpern die wassernahe Lage des Gebiets, u.a. durch Sichtbezug und genutztes Material.



VERKNÜPFUNGEN ZWISCHEN ENTWICKLUNGSABSCHNITTEN

Die Entwicklung des östlichen Teilabschnittes steht in gestalterischer und räumlich-funktionaler Verbindung zu den bereits im Bau befindlichen und geplanten Strukturen der angrenzenden Bebauungspläne.



EIN NACHHALTIGES QUARTIER

Im Quartier soll die Nachhaltigkeit durch stimmige Kriterien unterstützt werden. Beispiele hierfür sind kurze Wege im Quartier und gemeinschaftliche Außenanlagen sowie ein besonderes Augenmerk auf ökologische Nachhaltigkeit. Regenretention, Mikroklima und eine lebendige Flora & Fauna sind u.a. Teilaspekte eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnisses, das sich nach Möglichkeit auch in den Gestaltungsentscheidungen widerspiegelt.

Übergeordnet

Städtebau



EINFÜGUNG IN UMGEBUNG

Die Gestaltung der Gebäudekörper fügt sich harmonisch in die bestehende sowie die geplante Bebauung ein.



ORTSBILDTYPE MATERIALIEN

Die charakteristischen und ortsbildtypischen Materialien (Backstein / Sandstein / etc.) finden Verwendung und prägen das entstehende Quartier.



KLEINTEILIGE NACHBARSCHAFT

Durch die vielfältigen Bebauungstypologien entstehen kleinteilige Nachbarschaften mit unterschiedlichen Charakteren und gemeinschaftlichen Zusammenhängen.



WIEDERKEHRENDE GESTALTUNGSELEMENTE

Durch wiederkehrende Gestaltungselemente wird das Nachbarschaftsgefüge und der Zusammenhang der unterschiedlichen Bebauungstypen gestärkt.

Freiraum

QUARTIERSPARK

Der zentrale Grünzug wird als Fortsetzung des Parks auf der Freiheit verstanden und greift bewusst die dortigen gestalterischen Ansätze und Ideen auf.



GRÜNE MITTE

Durch das flächensparende Verkehrsnetz wird eine autofreie und grüne Quartiersmitte geschaffen.



ORTSTYPISCHE VEGETATION

Das bzw. die neuen B-Plan Gebiete fügen sich mit Hilfe ortstypischer Vegetation und Gestaltungsansätzen (z.B. Materialität) "harmonisch" in die Landschaft/das Landschaftsbild ein.



KOMMUNIKATIVE STRASSENÄUßERUNGEN

Durch die Gestaltung der Vorgartenzonen und der straßenseitigen Fassadenbereiche entstehen kommunikative Straßenräume.



TEILBEREICHE

// Teilbereiche

Bei genauerer Betrachtung des Rahmenplans und der geplanten Bebauung lassen sich städtebauliche und funktionale Teilbereiche identifizieren, die sich hinsichtlich Typologie, Raumgefüge und übergeordneten Charakteristika voneinander unterscheiden.

Dabei weisen die Teilbereiche jeweils eigene Funktionen und Atmosphären auf, die im weiteren Verlauf den übergeordneten Rahmen für die Gestaltungsinhalte darstellen und grundsätzlich bei der Realisierung der Planung zu berücksichtigen sind.

Teilbereich A - Höfe

Teilbereich B - Grüne Achse

Teilbereich C - Reihen

Teilbereich D - Mischung

Teilbereich E - Rand



Abb. 13 // Übersicht Teilbereiche

// Teilbereich A - Höfe

Teilbereich A umfasst die zwei Hofstrukturen die nordöstlich im Plangebiet angesiedelt werden. Insbesondere hinsichtlich der Typologien und der Nutzungsstrukturen der beiden Höfe lässt sich hier ein städtebaulicher Zusammenhang identifizieren.

Die Innenhöfe dienen als geschützter Bereich und Rückzugsort mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner. Neben den privaten Außenbereichen können Gemeinschaftsbereiche mit unterschiedlichen Funktionen (Spielflächen, Urban Gardening, Entspannungsbereiche) geschaffen werden.

Teilbereich A schließt außerdem an den südöstlich angrenzenden öffentlichen Grünraum an und verknüpft die Hofstrukturen so auch nachbarschaftlich mit dem Rest des Quartiers.

Hinweise

- › Übergang zum öffentlichen Grünraum muss konflikt- und barrierefrei gestaltet werden



Abb. 14 // Teilbereich A - Höfe

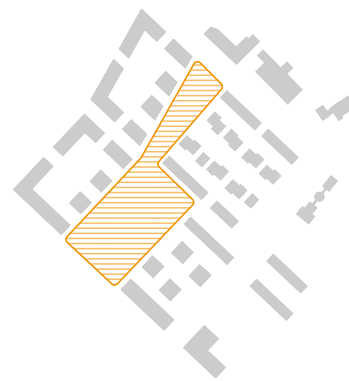
// Teilbereich B - Grüne Achse

Die öffentliche Grünfläche und das angrenzende Gewässerbiotop im Zentrum des Quartiers stellen den Teilbereich B, die grüne Achse dar.

Als Fortführung des Parks Auf der Freiheit, der sich bereits durch die bestehende Nachbarschaftsbebauung zieht und in den Entwicklungsteilen des B-Plans 102 und 103 weitergeführt werden soll, dient die öffentliche Grünfläche als Park und Erholungsraum für das Quartier.

Teilbereich B umfasst außerdem eine Spielfläche und das zu erhaltene Gewässerbiotop, welches in Teil-

abschnitten zugänglich und erfahrbar gemacht und in das Freiraumkonzept eingebunden werden soll. Dabei sind die naturräumlichen Belange mit den Aspekten der qualitätvollen Freizeitgestaltung und Freiraumnutzung in Einklang zu bringen.



Hinweise

- › Barrierefreier Zugang zur grünen Achse von allen Teilbereichen aus
- › Die Belange des Arten-, Natur-, und Biotopschutzes sind bei der Ausgestaltung der öffentlichen Grünräume zu berücksichtigen



Abb. 15 // Teilbereich B - Grüne Achse

// Teilbereich C - Reihen

Teilbereich C umfasst die Reihen- und Doppelhäuser in der Mitte des geplanten Quartiers und zeichnet sich durch den überwiegend privaten Charakter der Grünräume aus.

Die Straßenräume stellen hingegen die Schnittstelle zum öffentlichen Raum im Quartier dar und werden als kommunikativer Nachbarschaftsort verstanden, der auch hinsichtlich der Gestaltung der Vorgartenzonen ein angemessenes Maß an Privatheit und Gemeinschaft verkörpert.

Die Übergänge des Straßenraums in den benachbarten Teilbereich B (grüne Achse) sind dabei qualitativ auszugestalten und mit den Belangen und Anforderungen der öffentlichen Grünfläche abzustimmen.

Hinweise

- › Übergang bzw. An-/Abgrenzung von Teilbereich C zu Teilbereich E sind funktional und unter Wahrung der Nachbarschaftsbelange auszugestalten



Abb. 16 // Teilbereich C - Reihen

// Teilbereich D - Mischung

Die am südlichen Rand des Plangebiets vorgesehene Bebauung, bestehend aus einer Zeilen- und ergänzender Solitärbebauung, stellt den Teilbereich D dar.

Durch den räumlichen Zusammenhang und die städtebauliche Form des Teilbereiches entstehen halböffentliche Grün- und Freiräume, die sowohl gemeinschaftliche, als auch private Nutzungsmuster ermöglichen. Diese Situation ist bei der Gestaltung der Freiräume zu berücksichtigen.

Der Übergang zum Teilbereich C stellt ebenfalls eine besondere räumliche Situation dar, da die privaten Grünräume aus dem Teilbereich C auf die halböffentlichen Strukturen des Teilbereichs D treffen.

Ein unterschiedliches Höhenprofil unterstreicht den Bedarf nach einer qualitätvollen gestalterischen Lösung, die gemäß der Gestaltungsleitlinien umzusetzen ist.



Hinweise

- › Übergang bzw. An-/Abgrenzung von Teilbereich D zu Teilbereich C sind funktional und unter Wahrung der Nachbarschaftsbelange auszugestalten

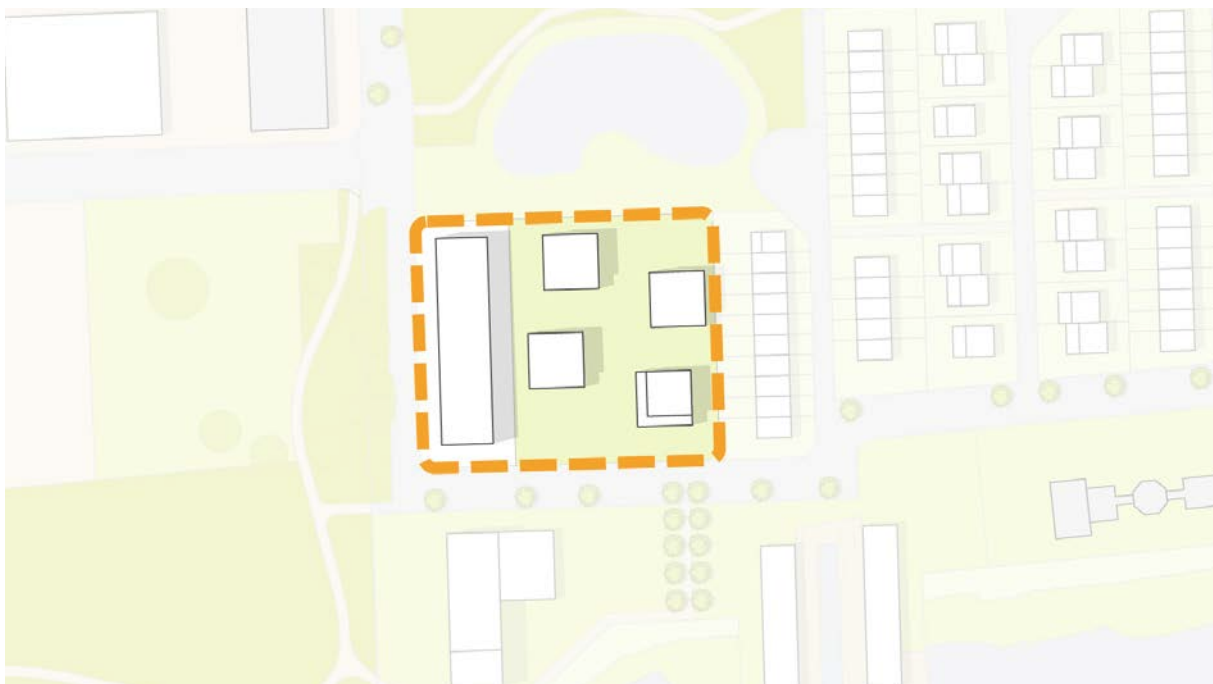


Abb. 17 // Teilbereich D - Mischung

// Teilbereich E - Rand

Der an die Schlei angrenzende Quartiersrand bildet den Teilbereich E. Die heterogene Bebauungsstruktur, die sich aus geplanten Sondernutzungen (Hotel, Steghäuser) und prägenden Bestandsgebäuden zusammensetzt, ist charakteristisch für den räumlich nur bedingt zusammenhängenden Teilbereich.

Hotel:

- › Übergang zwischen privater Hotelnutzung und öffentlicher Durchwegung ist gemäß Gestaltungsleitlinien auszugestalten

Steghäuser:

- › Privater Frei- und Nachbarschaftsraum
- › Keine öffentliche Durchwegung vorgesehen
- › Direkte Anbindung zur Schlei

Wohngebäude im Norden:

- › Hinsichtlich der Gestaltung mit der Typologie in Teilbereich A verwandt, allerdings gibt es keine räumlichen oder nachbarschaftlichen Zusammenhänge

Hinweise

- › Übergang zwischen Hotelnutzung und Schleiwanderweg ist angemessen zu gestalten

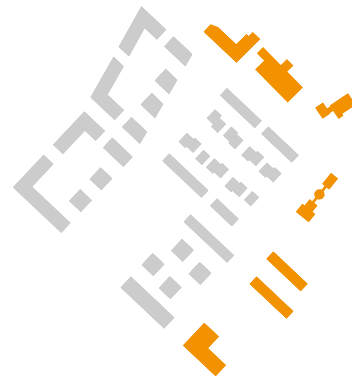


Abb. 18 // Teilbereich E - Rand

BEBAUUNG UND ARCHITEKTUR



TYOLOGIE

// Gebäudetypologien

Das städtebauliche Konzept sieht eine Mischung aus unterschiedlichen baulichen Typologien mit einem vielfältigen Wohnangebot für verschiedene Wohnformen und Lebensstile vor. Neben kostengünstigen Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau wird zudem die Eigentumsbildung für weite Kreise der Bevölkerung sowohl im Geschosswohnungsbau als auch in Reihenhäusern, Doppel- und Einzelhäusern ermöglicht. Die überwiegend dem Wohnen dienenden Typologien werden ergänzt durch besondere Typologien im Teilbereich E.

Die Umsetzung der Typologien wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Bauweise und teilweise durch die Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten vorgegeben. Zudem sind im Bebauungsplan in bestimmten Baugiebeten nur gewisse Typologien zulässig. Dies betrifft die Bebauung entlang der Planstraße I (siehe Planzeichnung Bebauungsplan), in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind sowie die Planstraßen G3 und H, in denen nur Hausgruppen (Reihenhäuser) errichtet werden dürfen.

Blockrand- und Zeilenbebauung

Der Geschosswohnungsbau in Form einer aufgebrochenen Blockrand- und Zeilenbebauung verortet sich überwiegend im Norden und Osten zu den öffentlichen Straßenräumen und bildet somit den gestalterischen Auftakt in das Quartier.



§

Bauweise

Die Bauweise beschreibt die Stellung des Gebäudes in Bezug auf ihre Grundstücksgrenzen:

- › **offen:** Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen (als Ganzes) mit einer Länge bis maximal 50 m zulässig
- › **geschlossen:** Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig
- › **abweichend:** Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig

Festsetzung Nr. 4.1:

„In den Bauflächen 8 bis 16 sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.“

Damit wird die Errichtung von Mehrfamilienhäusern begrenzt zugunsten der Schaffung von kleinteiligen, familiengerechten Wohnhäusern.



Abb. 19 // Beispiel Blockrandbebauung

Stadt villen

Stadt villen als kleinteilige Form des Geschosswohnungsbaus ergänzen die Blockrand- und Zeilenbebauung und schaffen einen baulichen Übergang in die kleinteiligeren Bebauungsstrukturen.



Abb. 20 // Beispiel Stadt villa

Einzel- und Doppelhäuser

Einzel- und Doppelhäuser verorten sich ausschließlich entlang der Planstraße I und können aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur und individuellen Gestaltungsentscheidungen eine gewisse Vielfalt ermöglichen.



Abb. 21 // Beispiel Einzelhaus

Hausgruppen / Reihenhäuser

Hausgruppen in Form von Reihenhäuser mit schmalen Grundstücken verorten sich entlang der Planstraßen G3 und H. Die Gestaltung der Hausgruppen muss einerseits die bauliche Kleinteiligkeit abbilden und sich gleichzeitig in ein harmonisches Gesamtbild einfügen.



Abb. 22 // Beispiel Hausgruppen

Sonderbauten

Die sich im Bestand befindliche Mühle, die Panzerhalle und das Zen-Kloster werden durch weitere Sonderbauten mit besonderer Nutzung ergänzt: einem Hotel sowie Steghäuser als eine besondere Form des Wohnens am Wasser.



Abb. 23 // Beispiel Sonderbau, Mühle

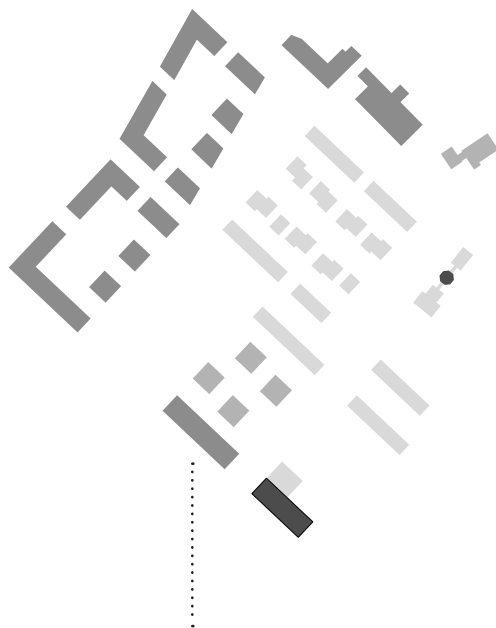
BAUKÖRPER

Die Bebauungsstruktur folgt dem Leitziel, die Nähe zum Wasser mit Hilfe durchgängiger Sichtbeziehungen zur Schlei zu betonen. Durch die Ausrichtung der Gebäudekubaturen und die Höhenentwicklung in Kombination mit dem natürlichen Geländegefälle in Richtung Schlei können auch aus den rückwärtigen Bereichen des Quartiers Wasserblicke ermöglicht werden.





// Gebäudehöhe und Geschossigkeit

Die Geschossigkeit der Gebäude fällt von vier Vollgeschossen im Nordwesten auf bis zu zwei Vollgeschossen in Richtung Schlei ab. Das Hotel mit maximal fünf Vollgeschossen und die Mühle mit einer vergleichbaren Gebäudehöhe stellen neben der niedriggeschossigeren Bebauung entlang der Schlei Landmarken mit einer gewissen Fernwirkung dar.

Bauordnungsrechtlich sind zusätzlich zu den Vollgeschossen die Errichtung von zurückgesetzten, oberen Geschossen zulässig, sofern diese nicht durch die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe begrenzt werden.



zwingende Anzahl an Vollgeschossen

-  max. II Vollgeschosse
-  max. III Vollgeschosse
-  max. IV Vollgeschosse
-  max. V Vollgeschosse oder vergleichbare Gebäudehöhe



Planzeichnung

- › Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß und als zwingendes Maß sowie einer maximalen Gebäudehöhe (Oberkante der baulichen Anlage) über Normalhöhennull
- › Geschossigkeit von vier Vollgeschossen aus lärmtechnischen Gründen für den Gebäuderiegel im Mischgebiet (MI) zwingend

§
Was ist ein Geschoss?

Als **oberirdische Geschosse** werden Geschosse bezeichnet, die mit ihrer Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen. Geschosse, die unterhalb dieser Grenze bleiben, sind Kellergeschosse.

Als **Vollgeschosse** werden oberirdische Geschosse definiert, die über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen.

Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes **zurückgesetztes oberstes Geschoss** mit einer Höhe von mindestens 2,30 m darf nicht mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses bedecken. Ansonsten wird es als Vollgeschoss gewertet. Die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante des Fußbodens bis zur Oberkante des Fußbodens der darüber liegenden Decke

Für ein **Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche** gelten dieselben Regelungen wie zum zurückgesetzten obersten Geschosses, außer dass hierbei von der Oberkante des Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen wird.

(§ 2 Abs. 7 und 8 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein)

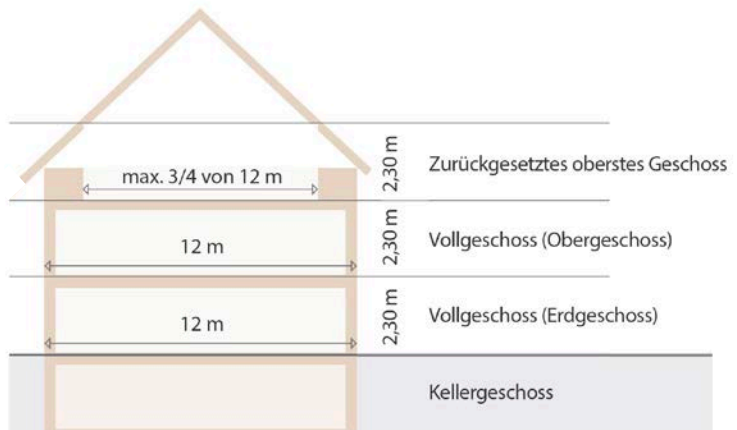
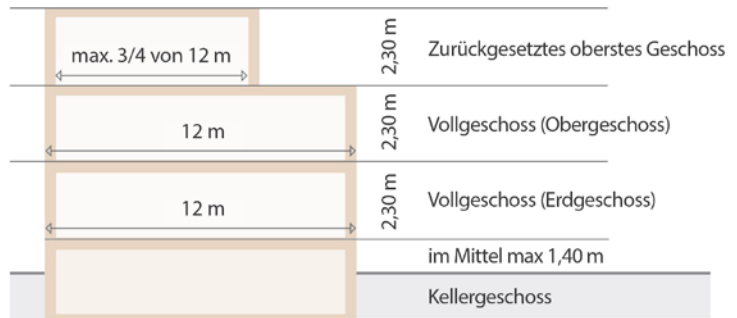


Abb. 24 // Beispielschnitte - Geschosse gem. LBO

// Gebäudekubatur

Um die städtebauliche Grundstruktur und ein harmonisches Gesamterscheinungsbild zu sichern, sollen die Baukörper eine möglichst klare Formensprache ohne zur Schlei hin sichtverstellende Anbauten aufweisen. Eine kompakte Gebäudeformen trägt zudem zu einer energiesparenden Bauweise bei.

Über Vor- und Rücksprünge innerhalb der Baugrenzen können lange Gebäudefluchten baulich untergliedert werden, um einzelne Gebäudeeinheiten ablesbar zu machen. Dies betrifft vor allem die Reihenhäuser und den Geschosswohnungsbau, bei denen spätestens hausweise also je Hauseingang eine Zäsur zur vertikalen Untergliederung in der Fassade vorzusehen ist. Dies schließt eine kleinteiligere Untergliederung pro Gebäudeeinheit nicht aus.



Baugrenzen:

- › Gebäudebezogene Baugrenzen geben Lage und Anordnung der zukünftigen Baukörper vor
- › Baugrenzen dürfen nur für Terrassen überschritten werden:

Festsetzung Nr. 3.4

„Innerhalb der Baufläche 18 dürfen die Baugrenzen für ebenerdige bzw. auf Höhe des Erdgeschosses befindliche Terrassen um bis zu 2 m überschritten werden.“



Abb. 25 // Bauliche Vor- und Rücksprünge zur Untergliederung der Fassade

FASSADEN

// Übergeordnetes Fassadenmaterial

Verblendstein und Klinker

Das Ziel ist es ein helles, einladendes und modernes Gesamtbild zu schaffen und dabei ortstypische Gestaltungsmerkmale aufzugreifen wie z.B. Klinkerfassaden und diese in eine moderne und auch zeitlose Architektursprache zu übertragen.

Als übergeordnetes und quartiersprägendes Fassadenmaterial wird daher heller Verblendstein und Klinker vorgesehen. Die Gebäude sollen, unabhängig von ihrer Typologie, einen wertigen und modernen Eindruck machen und den Charakter eines einladenden Quartiers verkörpern. Dabei entlehnt sich die Materialwahl den schon in der Umgebung vorgefundenen Materialien und setzt die Gestaltungsentscheidungen der angrenzenden Neubebauung fort.

Die Fugenfarbe sollen sich an den Hauptfarbtönen orientieren und sich optisch nicht deutlich von der Fassade absetzen.



Festsetzung Nr. 10.4

Als Fassadenmaterial sind Glas, Metall und Fassadentafeln unzulässig. Dies gilt nicht für das jeweils oberste Geschoss der Gebäude.



Farbgestaltung

Für die Verblendstein- und Klinkerfassaden sind helle Sand-, Beige- und Grautöne (oder verwandte Farbfamilien) zu verwenden.



Abb. 26 // Muster Verblendstein und Klinker (1 - 6)



Abb. 27 // Beispiel hellgraue Ziegelfassade



Abb. 28 // Beispiel Backsteinfassade, Pergolenviertel

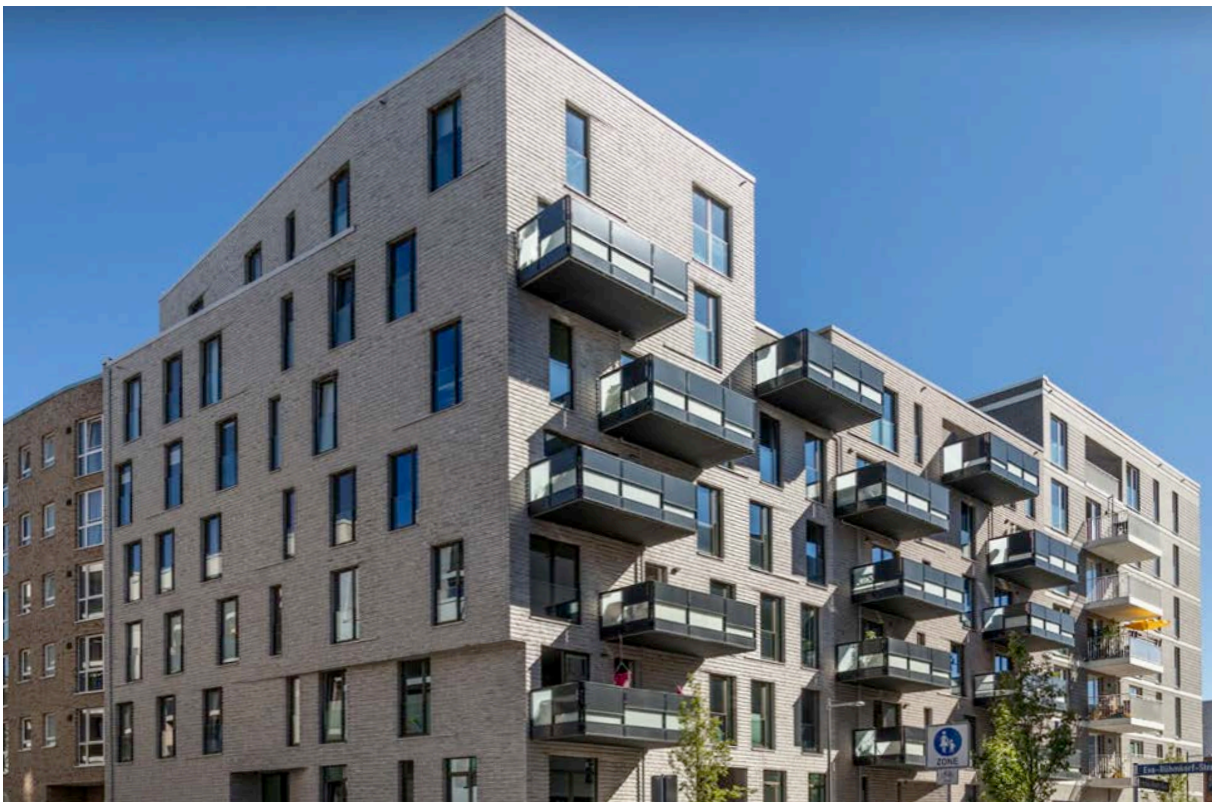


Abb. 29 // Beispiel Klinkerfassade, Neue Mitte Altona, Hamburg

// Untergeordnetes Fassadenmaterial

Putzoberflächen

Als untergeordnetes Fassadenmaterial ist für abgesetzte Fassadenelemente, zurückgesetzte oberste Geschosse oder zum Innenhof ausgerichtete Fassaden eine helle Putzfassade möglich. Insbesondere in Innenhofsituationen oder dichten Bebauungsstrukturen können helle Putzfassaden zur einer verbesserten Belichtungssituation beitragen.

Dabei orientieren sich die möglichen Fassadenfarben an den hellen Klinker- oder Verblendsteinen im Quartier und stehen ebenfalls im Kontext eines modernen und einladenden Gesamteindrucks der Bebauung.



Festsetzung Nr. 10.4

Als Fassadenmaterial sind Glas, Metall und Fassadentafeln unzulässig. Dies gilt nicht für das jeweils oberste Geschoss der Gebäude.



Abb. 30 // Muster Putzfassaden (1 - 4)

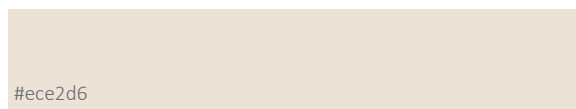
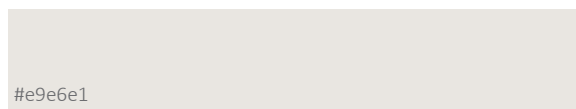
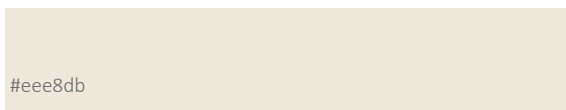
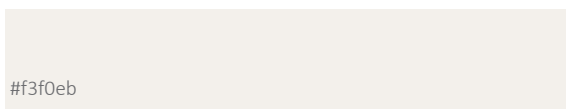
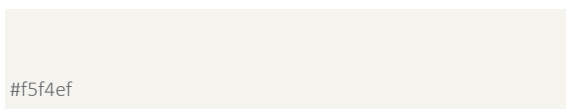




Abb. 31 // Putzfassade zurückgesetztes oberstes Geschoss



Abb. 32 // Putzfassade zurückgesetztes oberstes Geschoss



Abb. 33 // Helle Putzfassade im Innenhof, Neue Mitte Altona, Hamburg

// Sonstige Fassadenmaterialien

Holzverkleidung, Glas- und Metallelemente

Weitere ergänzende Fassadenmaterialien sind Holzverkleidungen, Glas- und Metallelemente. Die sonstigen Fassadenmaterialien orientieren sich an den im Bestand vorgefundenen Strukturen, wie etwa den Holzanbauten des Zen-Klosters. Gleichzeitig soll durch naturnahe Materialien wie Holz auch ein Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit des Quartiers geleistet werden.

Grundsätzlich sollten die untergeordneten Fassadenelemente zwar auch als gestalterische Akzentuierung fungieren, dabei sind sie aber möglichst harmonisch mit den übergeordneten Farbtönen abzustimmen und in Einklang mit den gestalterischen Zielsetzungen des Quartiers zu bringen.

Während Holz in jedem Fassadenbereich verwendet werden kann, sind laut Bebauungsplan die Fassadenmaterialien Glas und Metall nur im obersten Geschoss des Gebäudes zulässig.

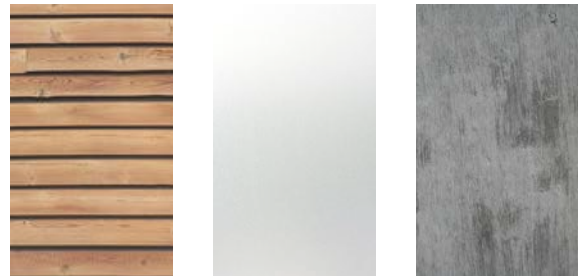


Abb. 34 // Beispiel Holz, Glas und Metall



Festsetzung Nr. 10.4

Als Fassadenmaterial sind Glas, Metall und Fassadentafeln unzulässig. Dies gilt nicht für das jeweils oberste Geschoss der Gebäude.

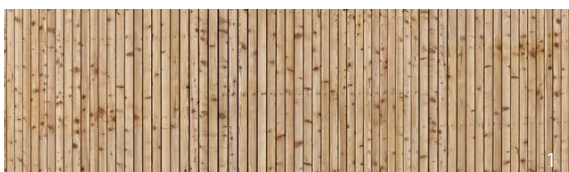


Abb. 35 // Muster Holzverkleidungen (1 - 4)



Glaselemente

Besonders in den zurückgesetzten oberen Geschossen sind größere Fronten aus Glas möglich. Dabei ist möglichst auf getöntes oder blickdichtes Glas zu verzichten.



Abb. 36 // Muster Glaselemente

Metallelemente

Stahlelemente sollten zurückhaltend eingesetzt und nur in gedeckten und nicht glänzenden Farben ausgeführt werden.



Abb. 37 // Muster Metallelemente



Abb. 38 // Beispiel Holzverkleidung



Abb. 39 // Beispiel Holz mit Stahlelementen



Abb. 40 // Holzverkleidung oberes Geschoss

// Fassadengliederung

Außen und Innen

Bei der Fassadengestaltung ist eine Unterscheidung zwischen „Innen“, also den zu den privaten Grundstücksbereichen gerichteten Fassadenabschnitten, und „Außen“, den zum öffentlichen Straßen- oder Freiraum ausgerichteten Fassaden, möglich. Die Untergliederung betrifft insbesondere die Hofstrukturen im Teilbereich A.

Grundsätzlich sollte sich die Gestaltung der nach außen gerichteten Fassaden möglichst an den angrenzenden Strukturen und den übergeordneten Fassadenmaterialien orientieren. Die vom Straßenraum einsehbaren Gebäudeteile sind eng an die Gestaltungsleitlinien geknüpft und sollen die Wirkung eines auch optisch zusammenhängenden

und harmonischen Quartiers erzeugen und dabei einen gestalterisch strukturierten und ruhigen Eindruck vermitteln. Heller Klinker- und Verblendstein in Sand- und Grautönen stellt hier das dominierende Fassadenmaterial dar. Durch Farb- oder Materialwechsel in Kombination mit baulichen Versprünge je Hauseingang (siehe Kapitel „Gebäudekubatur“) können hierbei lange Gebäudefluchten optisch weiter unterteilt werden.

Die nach innen gerichteten Fassaden sind tendenziell eher von den privaten Frei- und Grünräumen aus sichtbar und können dementsprechend auch offener und aufgelockerter ausgestaltet werden, um die nachbarschaftliche Kommunikation zu fördern.

Außen

- › Sichtbar von öffentlichen Frei-/ Straßenräumen
- › In Zusammenhang mit angrenzender Bebauung
- › In übergeordnetem Fassadenmaterial auszugestalten



Abb. 41 // Fassade außen

Innen

- › Innenhof mit überwiegend privater Nutzung
- › Kommunikative und helle Gestaltung
- › Spielraum für untergeordnete Fassadenmaterialien



Abb. 42 // Fassade innen

Gliederungselemente

Durch vertikale und horizontale Bezüge zwischen den Bauteilen und Wandöffnungen können abwechslungsreiche Fassadengliederungen verfolgt werden, die den Baukörpern individuellen Charakter verleihen.

Zum einen liefert die abschnittsweise Materialwahl die Möglichkeit zur Untergliederung. Dabei ist grundsätzlich auf das übergeordnete Gestaltungsleitbild Rücksicht zu nehmen.

Neben der Materialwahl können auch abgesetzte Bauteile, beispielsweise Klinker- und Verblendstein-

reliefs in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung gewisse Fassadenabschnitte akzentuieren und hervorheben.

Abschnittsweise wechselnde Klinker- und Verblendsteinsortierungen können hier einen ähnlichen Effekt hervorrufen und spielen mit der farbigen Ausgestaltung der Fassade.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass sich die Gliederungselemente harmonisch in die angrenzenden Strukturen und das Gestaltungsprinzip des Quartiers einfügen.



Abb. 43 // Horizontale Fassadengliederung



Abb. 44 // Vertikale Fassadengliederung

UNTERGEORDNETE BAUTEILE

// Balkone und Loggien

Material und Gestaltung

Balkone und Loggien stehen in direktem Zusammenhang mit der Gestaltung des Gebäudekörpers und sollten sich dementsprechend harmonisch in das Gesamtbild einfügen. Dabei ist auf die über- und untergeordneten Fassadenmaterialien sowie auf Stahl- und Glas zurückzugreifen.

Neben den gestalterischen Gesichtspunkten sollte außerdem der Aspekt der Privatheit Berücksichtigung in der Auswahl geeigneter Materialien für

Balkone und Loggien finden. Insbesondere die Entscheidung zwischen blickdichten Materialien, wie beispielsweise sattiniertes Glas und dezenteren Lösungen, etwa dünne Stahl- bzw. Metallbrüstungen, spielen hierbei eine entscheidende Rolle.

Je Baukörper sind die Balkone und Loggien einheitlich zu gestaltet und dieselben Materialien und Farben zu verwenden.



Abb. 45 // Beispiel Material Auskragung Balkon-Platte

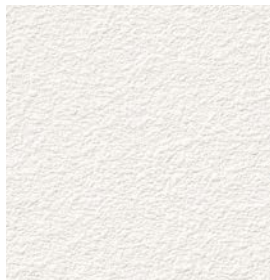


Abb. 48 // Beispiel auskragender Balkon



Abb. 46 // Beispiel Material Brüstungen



Abb. 49 // Beispiel Metallbrüstung



Abb. 47 // Beispiel Material Geländer

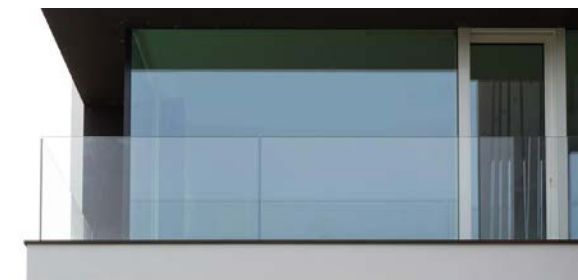


Abb. 50 // Beispiel Balkongeländer aus Glas



Abb. 51 // Balkone mit hellen Metallbrüstungen

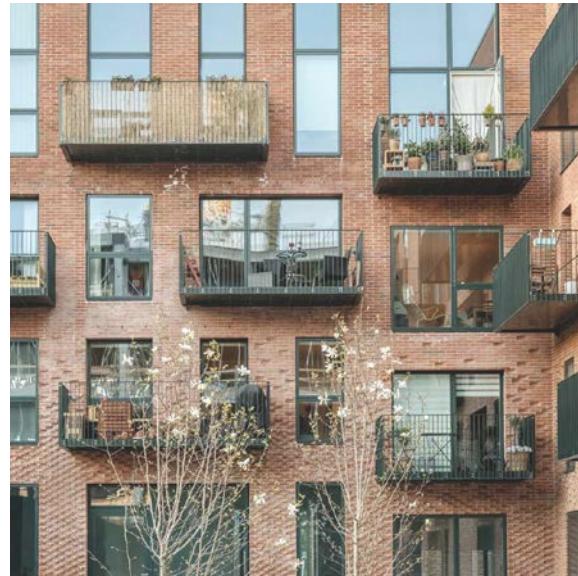


Abb. 52 // Beispiel Balkone



Abb. 53 // Balkone mit auskragenden Balkon-Platten in der Materialität der Hauptfassade



Abb. 54 // Balkone mit satiniertem Glas

// Fenster und Türen

Fenster

Die Gestaltung der Fenster ist grundsätzlich mit der Gestaltung des Hauptkörpers und den Zielen der Leitlinien in Einklang zu bringen. Dabei können die Rahmen und Einfassungen zwar eine optische Akzentuierung darstellen, je Gebäude sind aber möglichst einheitliche Modelle zu verwenden. Dezente Versprünge und Auskragungen können hier ebenfalls als Stilmittel angewendet werden.

Für eine gute Belichtung in den Innenräumen und hohe Wohnqualität sind die Fenster möglichst großzügig und zeitgemäß zu gestalten. Das Material der Fensterrahmen und -flügel sollte dabei hochwertig und langlebig sein und aus Holz oder Aluminium bestehen. Kunststofffenster sind nur zulässig, wenn diese optisch hochwertig ausgeführt werden.



Abb. 55 // Bodentiefe Fenster mit Brüstung



Abb. 57 // Großzügige Fensteröffnungen



Abb. 56 // Gestalterisch zusammenhängende Fensteröffnungen



Abb. 58 // Versetzte Fenster innerhalb eines Rasters

Hauseingänge

Neben der optischen und adressbildenden Wirkung von Hauseingängen ist auch der Aspekt der Barrierefreiheit bei der Gestaltung zu berücksichtigen. Versprünge in der Fassade, große und einladende Eingänge und die ebenerdige Ausgestaltung können diesbezüglich einen Beitrag leisten. Zudem ist vor allem beim Geschosswohnungsbau eine ausreichende Beleuchtung sicherzustellen. Eingänge zur besseren Auffindbarkeit zur Straßenseite zu orientieren.

Darüber hinaus sollten Türen, Briefkästen, Vordächer oder andere dem Hauseingang zugeordnete Elemente möglichst harmonisch mit den übergeordneten Fassadenmaterialien und der Gestaltung der Fenster abgestimmt werden.



Abb. 59 // Beispiel Hauseingang



Abb. 60 // Hauseingang mit Materialwechsel Klinker und Holz

DÄCHER

// Dachlandschaft

Neben der Fassadengestaltung tragen die Dächer als „fünfte Fassade“ wesentlich zum Erscheinungsbild der Bebauung bei. Aufgrund der abfallenden Geschossigkeiten in Richtung Schlei in Kombination mit dem Geländegefälle ist die Dachlandschaft auch von höheren Gebäuden aus sichtbar und bedarf daher einer möglichst harmonischen Gestaltung. Dächflächen bieten zudem je nach Dachneigung unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, von Dachterrassen und Dachgärten, über Dachbegrünungen bis hin zur Unterbringung von Photovoltaikanlagen.

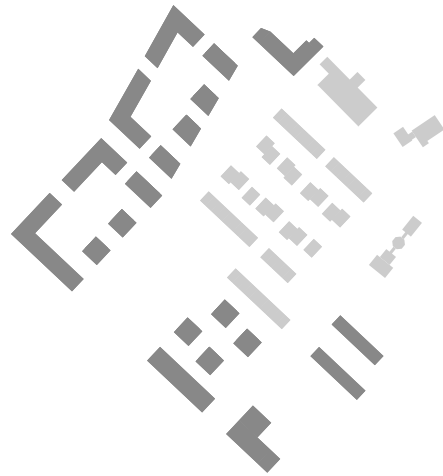
In Anlehnung an die anderen Entwicklungsschnitte „Auf der Freiheit“ sind klassische Dachformen wie Flachdächer, flach geneigte Dächer, Satteldächer und Pultdächer zu verwenden. Während im Geschosswohnungsbau ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig sind (siehe Festsetzung Nr. 10.2), erweitert sich die Auswahl für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser um geneigte Dachformen.

Für ein modernes Erscheinungsbild sind bei allen Dachformen Dachüberstände zu vermeiden oder auf ein Minimum zu begrenzen, um z.B. Holzfassaden vor Feuchtigkeit durch Niederschlag zu schützen.



Festsetzung Nr. 10.2

In den Bauflächen 1 bis 7 sowie 17 und 18 sind die Hauptdächer der Hauptgebäude nur als Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.



Verortung Flachdächer und flach geneigte Dächer



Abb. 61 // Dachlandschaft mit Flachdächern und Dachbegrünung

// Dachformen

Flachdach und flach geneigtes Dach



Flachdächer bis zu einer Neigung von 5° sind regelmäßig für den Geschosswohnungsbau vorzusehen. Sofern es einer städtebaulichen Akzentuierung z.B. bei besonderen Nutzungen wie dem Hotel oder Eckgebäuden bedarf, können auch flach geneigte Dächer Verwendung finden. Die Dachneigung der flach geneigten Dächer wird auf maximal 20° begrenzt, da bei einer



Abb. 62 // Beispiel Flachdach

Dachbegrünung eine Dachneigung über 20° einen erhöhten Aufwand für die Konstruktion und Unterhaltung erforderlich macht.

In Kombination mit Staffelgeschossen können private, gemeinschaftliche oder öffentliche Dachterrassen auf den Flachdächern als geschützte Außenbereiche mit Blick zur Schlei errichtet werden und die Wohn- und Lebensqualität weiter steigern.

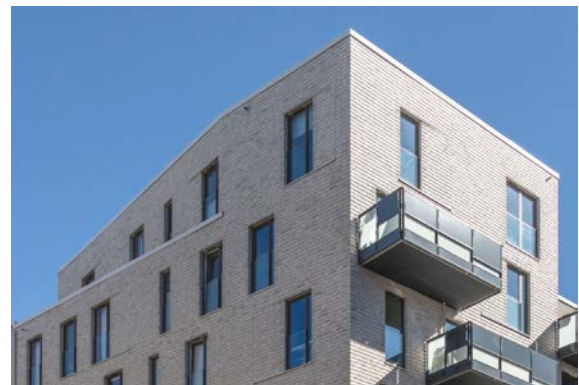
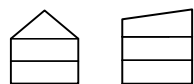


Abb. 63 // Beispiel flach geneigtes Dach als städtebaulicher Akzent

Satteldach und Pultdach



Geneigte Dachformen wie Sattel- und Pultdächer sind im Bereich der Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zusätzlich zu den Flachdächern und flach geneigten Dächern umsetzbar. Um dennoch eine harmonische Dachgestaltung zu erreichen, sind die Dächer der Doppel- und Reihenhäuser hinsichtlich Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung, Dachform, Farbe

und Material der Dacheindeckung einheitlich auszuführen. In Anlehnung an den ersten Entwicklungsabschnitt (Bebauungsplan 83b) sollten Satteldächer bei Doppel- oder Reihenhäusern zudem zum Straßenraum möglichst giebelständig ausgeführt werden. Die Dachflächen sind nicht zwingend symmetrisch auszuführen und können trotz asymmetrischer Neigung harmonisch und modern wirken.



Abb. 64 // Giebelständige, asymmetrische Satteldächer



Abb. 65 // Beispiel Pultdach

// Dacheindeckung

Dachflächen bei geneigten Dachformen wie Satteldächern sind vom öffentlichen Raum aus sichtbar und bedürfen daher einer gestalterischen Auseinandersetzung. Für ein einheitliches Dachbild sind diese entsprechend der Leitlinie mit den Fassadenfarben und -materialien abzustimmen.

Grundsätzlich sind Dacheindeckungen aus Dachziegeln, Dachsteinen oder flachen Faserzementplatten zu erstellen. Eindeckungen aus Metall, Glas, Holz, Reet oder Stroh sind unzulässig, ebenso wie wechselnde Dachmaterialien und -farben innerhalb eines Daches. Zudem sind glänzende oder blendende Dacheindeckungen ausgeschlossen, um die Nachbargrundstücke nicht durch störende Blendwirkungen zu beeinträchtigen.

Zur Abstimmung mit den überwiegend sandfarbenen Verblendstein- und Klinkerfassaden sollten hellbraune bis dunkelbraune sowie mittelgrau bis dunkelgraue Dachfarben gewählt werden.



Abb. 67 // Flache Dacheindeckung in grau



Abb. 68 // Graue Dachziegel mit sandfarbenem Klinker



Abb. 66 // Dachziegel, unterschiedliche Ausführungen

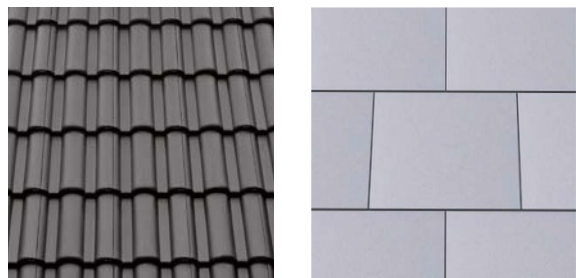


Abb. 69 // Dachsteine und flache Faserzementplatten



Mögliche Dachfarben

// Dachbegrünung

Das Ziel, ein grünes Quartier zu schaffen, wird nicht nur über die Freiraumgestaltung, sondern auch über die Begrünung baulicher Anlagen erreicht. Dachbegrünungen stellen teilweise eine Kompensation für die im Zuge der Baumaßnahmen erfolgten Versiegelung und den Verlust der Bodenfunktion dar. Daneben wirken Dachbegrünungen stabilisierend auf das Kleinklima, entlasten durch den verzögerten Regenwasserabfluss die Oberflächenentwässerung und schaffen einen vom Menschen nicht gestörten Lebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen.

Daher sollen über die im Bebauungsplan festgesetzten Gründächer im Geschosswohnungsbau hinaus auch die Dächer der Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser begrünt werden, sofern diese Flachdächer oder flach geneigte Dächer aufweisen.

Gründächer können mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung umgesetzt werden. Eine extensive Dachbegrünung besteht aus einer überwiegend niedrigwüchsigen, trockenheitsverträglichen und sich weitgehend selbst erhaltenden Bepflanzung, z.B. Moose, Sukkulenten, Kräuter und Gräser. Um eine ausreichende Vegetationsschicht zu gewährleisten wird ein mindestens 10 cm starker durchwurzelbarer Substrataufbau empfohlen. Im Vergleich zu der extensiven Dachbegrünung besteht für intensive Dachbegrünungen ein höherer Pflegeaufwand. Dem gegenüber stehen jedoch größere ökologische Vorteile durch eine höhere Regenwasserhaltung und Verdunstung sowie durch vielfältigere Bepflanzungen. Der Schichtaufbau



Abb. 70 // Beispiel intensive Dachbegrünung

§

Festsetzung Nr. 10.1

In den Bauflächen 1 bis 7 sowie 17 und 18 sind die Hauptdächer der Hauptgebäude nur als Gründächer zulässig.

Verortung festgesetzte Dachbegrünung

beträgt zwischen 20 und 100 cm und ermöglicht dadurch neben Rasen und Stauden auch die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen. Intensiv begrünte Dächer können somit für die Bewohnerschaft nutzbare Dachgärten bieten, die einerseits zum Gärtnern als auch zur Erholung genutzt werden können.



Abb. 71 // Beispiel extensive Dachbegrünung

// Dachaufbauten

Technisch notwendige Dachaufbauten und Anlagen, wie zum Beispiel Aufbauten für Treppenträume und Aufzugsüberfahrten, sind so zu errichten, dass diese das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht negativ beeinflussen. Daher ist die Höhe technischer Aufbauten sowie deren Abstand zur Gebäudeaußenwand so zu planen, dass diese vom Straßenraum oder anderen öffentlichen Räumen aus nicht sichtbar sind. Aus technischen Gründen sind Fahrstuhlüberfahrten davon ausgenommen, sofern sich diese harmonisch in den Baukörper einfügen.

Die Errichtung von Anlagen zur Energieerzeugung wird im Bebauungsplan ausdrücklich gewünscht und ist auf allen Dächern zugelassen. Durch die Errichtung von Solaranlagen und die Nutzung erneuerbarer Energien wird die Strombilanz des Quartiers verbessert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Die flächenhaft gewünschte Dachbegrünung lässt sich zudem gut mit einer Photovoltaikanlage kombinieren und kann sogar die Leistungsfähigkeit der Anlage erhöhen.

Ähnlich wie die sonstigen Dachaufbauten sind Solaranlagen auf Flachdächern und flach geneigten Dächern so zu errichten, dass diese nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Bei der Errichtung von Anlagen auf geneigten Dächern wie Sattel- oder Pultdächern sind diese flach an die Neigung des Daches anzugleichen, um eine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes durch aufgestellte Paneele zu vermeiden.



Festsetzung Nr. 10.3

Die Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern ist zulässig.



Abb. 72 // Photovoltaikanlage und Dachbegrünung



Abb. 73 // Photovoltaikanlage auf Satteldach

NEBENANLAGEN

Gebäudebezogene Nebenanlagen sollten gestalterisch aufeinander und auf die Hauptbaukörper abgestimmt sein und können dadurch ein ruhiges und harmonisches Erscheinungsbild unterstützen. Grundsätzlich übernehmen Nebenanlagen Abgrenzungs- und Schutzfunktionen, wie z.B. Einhausungen für Fahrräder oder Abfallbehälter, und sind in der unmittelbaren Nähe oder direkt angrenzend zu den Hauptbaukörpern verortet. Sofern räumlich möglich sind Nebenanlagen neben oder hinter dem Hauptbaukörper zu platzieren. Nebenanlagen, die sich sinnvollerweise vor dem Gebäude im Bereich des Eingangs befinden müssen, sollten zurückhaltend gestaltet werden. Sofern möglich sollten Nebenanlagen begrünt werden.

// Garagen und Carports

Garagen dürfen nur baulich im Erdgeschoss integriert oder bei ausreichendem Grenzabstand zum Nachbargrundstück auch seitlich angrenzend zum Hauptbaukörper umgesetzt werden. Dabei ist die Garage mit der Fassadengestaltung des Hauptbaukörpers harmonisch abzustimmen.

Um die Offenheit der Vorgartenzone zu gewährleisten und ein Verbauen zu verhindern, sind geschlossene Carports im Bereich des Vorgartens unzulässig. Es sollte ein einheitliches Fabrikat je Straßenzug gewählt werden z.B. aus pulverbeschichtetem Stahl oder Metall.



Abb. 74 // Begrünte Carports in einheitlichem Fabrikat



Abb. 75 // Garage im EG mit Eingangsbereich kombiniert



Abb. 76 // Garage als seitlicher Anbau

// Abfall- und Wertstoffbehälter

Abfall- und Wertstoffbehälter sind für die Müllabholung gut erreichbar aufzustellen und gleichzeitig so zu errichten, dass diese keine gestalterische Beeinträchtigung für das Wohnumfeld darstellen und keine erhebliche Lärm- oder Geruchsproblematik entsteht. Daher sind Müllstandorte zwingend einzuhausen oder in Kombination mit anderen Nebenanlagen oder Einfriedungen zu errichten, sodass diese möglichst nicht vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.

Im Geschosswohnungsbau sollten Abfall- und Wertstoffbehälter wenn möglich in Müllabstellräumen im Erdgeschoss, innerhalb des Garagengeschosses oder in hochwertig gestalteten Müllsammelplätzen im Außenraum untergebracht werden. Müllsammelplätze für mehrere Parteien können auch für Reihenhäuser zur Entlastung des recht kleinen Vorgartenbereichs genutzt werden.

Die Einhausungen sind mit der Materialität und Farbigkeit der Hauptbaukörper und den anderen Nebenanlagen abzustimmen. Neben Materialien wie Stahl, Metall, Beton und Holz, werden zudem Dachbegrünungen, Hecken oder Rankpflanzen empfohlen.



Abb. 77 // Begrünter Müllsammelplatz



Abb. 78 // Müllinhausung aus Stahl und Holz



Abb. 79 // Müllinhausung mit Dachbegrünung



Abb. 80 // Müllsammelplatz aus Holz

// Fahrradabstellplätze

Um das Fahrradfahren als nachhaltige Mobilitätsform zu stärken, sind für die BewohnerInnen gebäudebezogene Abstellanlagen für Fahrräder in ausreichender Zahl herzustellen. Für das wohnungsnah Umfeld bedeutet dies einen möglichst nahen Standort zum Hauseingang auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzusehen (siehe auch § 50 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein).

Zur besseren Nutzbarkeit sollen die Fahrradabstellplätze ebenerdig zugänglich und mittels Bedachungen oder Einhausungen wettergeschützt sein. Während für die Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser eine Unterbringung der Fahrräder

auch in Garagen oder Carports möglich ist, sollten für die Mehrfamilienhäuser hochwertig gestaltete und auf die Hauptbaukörper als auch andere Nebenanlagen abgestimmte, gemeinschaftliche Fahrradhäuser oder -boxen geplant werden.

Diese sollten zum Schutz vor Diebstahl abschließbar sein und neben Fahrrädern auch die Möglichkeit zur Unterbringung von Lastenrädern und Kinderwägen bieten. Außerdem ist die Einrichtung von Ladestationen für Elektro-Fahrräder wünschenswert.



Abb. 81 // Fahrradeinhausung aus Lochblech



Abb. 83 // Fahrradbox für zwei Fahrräder



Abb. 82 // Begrünte Fahrradeinhausung aus Holz und Stahl

// Werbeanlagen

Nutzungen im Quartier, die einer Werbeanlage sowohl zur Repräsentation als auch zur Auffindbarkeit und Adressbildung benötigen, sind einerseits das geplante Hotel und andererseits die im Mischgebiet nördlich des Hotels möglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen. Zusätzlich sind in den Wohngebieten kleinteiligere, nicht störende handwerkliche, gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen zulässig.

Um das Erscheinungsbild des Quartiers nicht zu beeinträchtigen sind Werbeanlagen in ihrem Umfang, ihrer Art und Position zurückhaltend und graphisch hochwertig auszuführen. Leuchtreklamen sind nur in einer dezenten Ausführung ohne grelle, wechselnde oder farbige Beleuchtung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur am Ort der angebotenen Leistung angebracht werden, Fremdwerbeanlagen sind ausgeschlossen.



Abb. 84 // Dezente Werbeanlage



Abb. 85 // Beleuchtete Werbeanlage

FREI- UND GRÜNRAUM



FREI- UND GRÜNRAUM

// Einleitung

Im Kapitel des Frei- und Grünraums wird die Gestaltung aller unbebauten, offenen Flächen aus ästhetischer und ökologischer Sicht betrachtet. Darunter zählen Erholungsflächen wie Parks und Gärten, aber auch der Straßenraum und weitere Erschließungen im Außenraum. Die Anforderungen an die Gestaltung sind dementsprechend je nach betrachteter Typologie, auf die im Laufe des Kapitels genauer eingegangen wird, zu unterscheiden. Dabei geht es um die explizite Auswahl aller Ausstattungselemente in Formsprache, Material, Beschaffenheit und resultierenden Charakteren, sowie das Zusammenspiel dieser in Summe. Über allen Kategorien stehen die übergeordneten Gestaltungsleit-

linien, die sich auf die gesamte Planung beziehen und am Anfang des Handbuchs zu finden sind. Freiräume können als ökologische Ausgleichsflächen, Kommunikationsräume und Gliederungselemente eines Wohngebiets gesehen werden. Nutzen aus einer sinnvollen und ansprechenden Gestaltung ziehen Anwohner und Besucher aller Altersgruppen. Barrierefreiheit ermöglicht die Nutzbarkeit für alle Personengruppen. Die ökologischen Aspekte spielen besonders für den Erhalt und die Förderung der Artenvielfalt eine wichtige Rolle. Betrachtet werden hierbei sowohl öffentliche als auch private Anlagen.

FREIRAUMTYPOLOGIEN

Der Freiraum teilt sich in seiner Nutzung, in den Besitzansprüchen und den zahlreichen Gestaltungsansprüchen in unterschiedliche Typologien auf. Die Bandbreite ist weitläufig. In einigen Bereichen treffen

privater und öffentlicher Raum direkt aufeinander und müssen zusammengebracht werden. Ziel ist es, eine Einheit zu schaffen, ohne Abstriche bei den unterschiedlichen Anforderungen machen zu müssen.

Private Gärten

Abgegrenzte und geschützte Außenbereiche der Eigentümer, die als Erholungsort, zum Anbau von Obst und Gemüse, als Spielfläche für Kinder und für sportliche Aktivitäten genutzt werden können. Private Gärten befinden sich überwiegend im Teilbereich C.



Abb. 86 // Privater Garten

Vorgartenzone

Die Vorgartenzone ist in privatem Besitz, bildet allerdings den Übergang zwischen dem öffentlichen Straßenraum und dem privaten Eigenheim. Demnach ist sie die Erweiterung des Eingangsbereichs. Außerdem bietet sie Platz für PKW- und Fahrradstellplätze als auch für Abfall- und Wertstoffbehälter. Diese Typologie findet sich im Teilbereich C.



Abb. 87 // Vorgartenzone

Halböffentliche/ gemeinschaftliche Grünfläche

Im Teilbereich D und bei den Steghäusern im Teilbereich E treffen private Gärten auf halböffentliche Grünflächen. Diese verbinden die Wohngebäude miteinander und dienen als Gemeinschaftsflächen für die Anwohner.



Abb. 88 // halböffentliche Grünfläche mit privaten Gärten

Innenhöfe

Die Innenhofflächen sind von Gebäuden mit mehreren Wohnparteien umgeben und von diesen sowohl einsehbar als auch zugänglich. Durch die zentrale Lage und autofreie Zone bieten sie sich als Treffpunkt verschiedener Personengruppen an. Dies findet sich in den Teilbereichen A und E wieder.



Abb. 89 // Innenhof

Park

Öffentliche Grünfläche, die zur Erholung, als Treffpunkt und als Raum für sportliche Aktivitäten dient. Dies trifft auf Teilbereich B zu. Hier fungiert der Park zusätzlich als bindendes Glied, Weiterführung des bestehenden Parks auf der Freiheit und grünes Zentrum aller Teilbereiche.

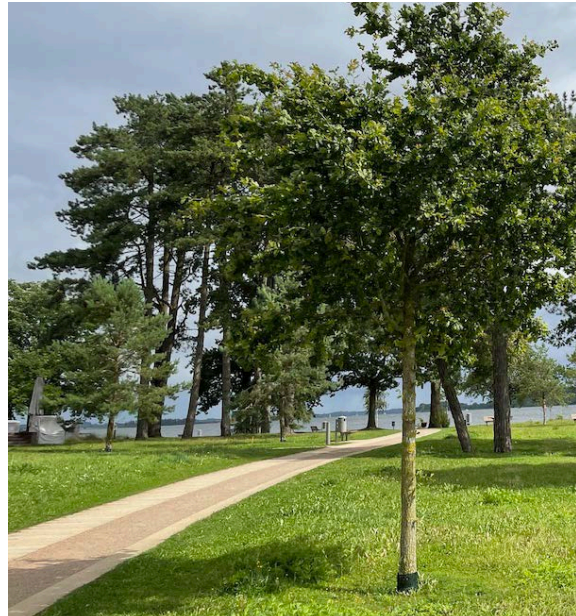


Abb. 90 // Park

Straßenraum

Der Straßenraum umfasst alle Bereiche, die mit dem PKW zugänglich sind, folglich auch Orte des ruhenden Verkehrs und darüber hinaus die Fahrbahn begleitende Fuß- und Radwege. Diese Typologie ist Teilbereich übergreifend.



Abb. 91 // Straßenraum

Spielflächen

Flächen im Freiraum, die idealerweise für verschiedene Altersgruppen von Kindern zum Spielen mit diversen Spielgeräten zur Verfügung stehen. Ein zentraler Spielplatz befindet sich im Park im Teilbereich B und weitere kleine Spielflächen in den Innenhöfen des Teilbereichs A.



Abb. 92 // Spielfläche

Sonderfläche

Im Teilbereich E befindet sich die Sonderfläche, die sich auf den Außenbereich des Hotels bezieht. Diese Bereiche sind weitestgehend öffentlich zugänglich, befinden sich allerdings auf privatem Grund und sind in ihrer vollen Nutzung den Gästen des Hotels vorbehalten.



Abb. 93 // Sonderfläche Hotel

Naturräume

Der Punkt Naturräume umfasst alle naturbelassenen oder naturnah zu gestalteten Flächen, die nicht als Aufenthaltsort deklariert sind. Dies trifft auf das Biotop im Teilbereich B, diverse Flächen im Teilbereich E und die unveränderten nord-westlichen Bereiche zu.



Abb. 94 // Naturraum

Bestand

Die Bestandsflächen sind Flächen, die sich in privatem Besitz befinden und auf deren Gestaltung kein Einfluss genommen werden kann. Folglich gilt es einen fließenden Übergang zu angrenzenden Typologien zu schaffen. Im Teilbereich E befinden sich das Zen-Kloster und die Mühle Nicola.

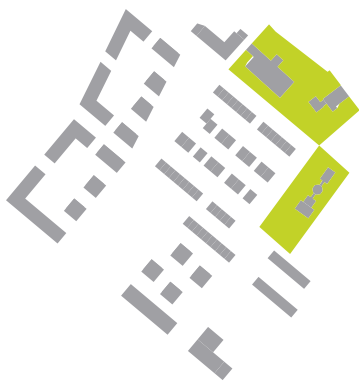


Abb. 95 // Bestand | Mühle Nicola

// Zonierung

„Der öffentliche und der private Raum werden nicht nur durch die Besitzverhältnisse definiert. Viele Faktoren beeinflussen, ob wir einen Raum als öffentlich, halböffentlich oder als privat empfinden.“

(FertigraumRaum verstehen: Bedürfnisse)

Der folgende Plan zeigt diese Zonierung des Planungsgebietes der Grün- und Freiraumflächen in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche, sowie mögliche Nutzungen. Private Räume sind nicht für die Allgemeinheit zugänglich, sondern nur einem, vom Besitzer eingegrenzten, Personenkreis vorbehalten. In der Gestaltung ist der Nutzer frei, solange sie nicht gegen die Leitlinien und Vorgaben verstößt. Dies gilt auch für die Sondernutzungen, wie zum Beispiel das Hotel. Unter öffentlich wird hier ein Bereich des gesellschaftlichen Lebens verstanden, der rechtlich für Jeden frei zugänglich ist. Baulich sollte dies durch Einhaltung der Richtlinien für Barrierefreiheit ebenfalls ermöglicht wer-

den. In halböffentlichen Bereichen ist der Zugang für die Allgemeinheit möglich, aber beispielsweise durch soziale Kontrolle der Anwohner bei Freiflächen und Zuwegungen von Mehrfamilienhäusern eingeschränkt. Die Nutzungen sind auf die drei Kategorien privat, öffentlich und halböffentlich abgestimmt. Es wird zwischen einem großen, zentralen Spielplatz mit diversen Geräten im öffentlichen Raum und freien Spielflächen, nahe der Wohnungen im halböffentlichen Raum, mit vereinzelt Geräten, je nach Bedarf unterschieden. Die Orte der Gemeinschaft befinden sich in den geschützten Innenhöfen und bieten so die Möglichkeit für Treff- und Aufenthaltspunkte für die Anwohner. Dort sind ausreichend Sitzmöglichkeiten vorhanden und es besteht die Möglichkeit beispielsweise Grillplätze, Urban Gardening und sportliche Aktivitäten umzusetzen. Die Schutzzonen befinden sich zwar auf öffentlichem Grund, sind aber aufgrund ihres Schutzstatus nicht zugänglich.

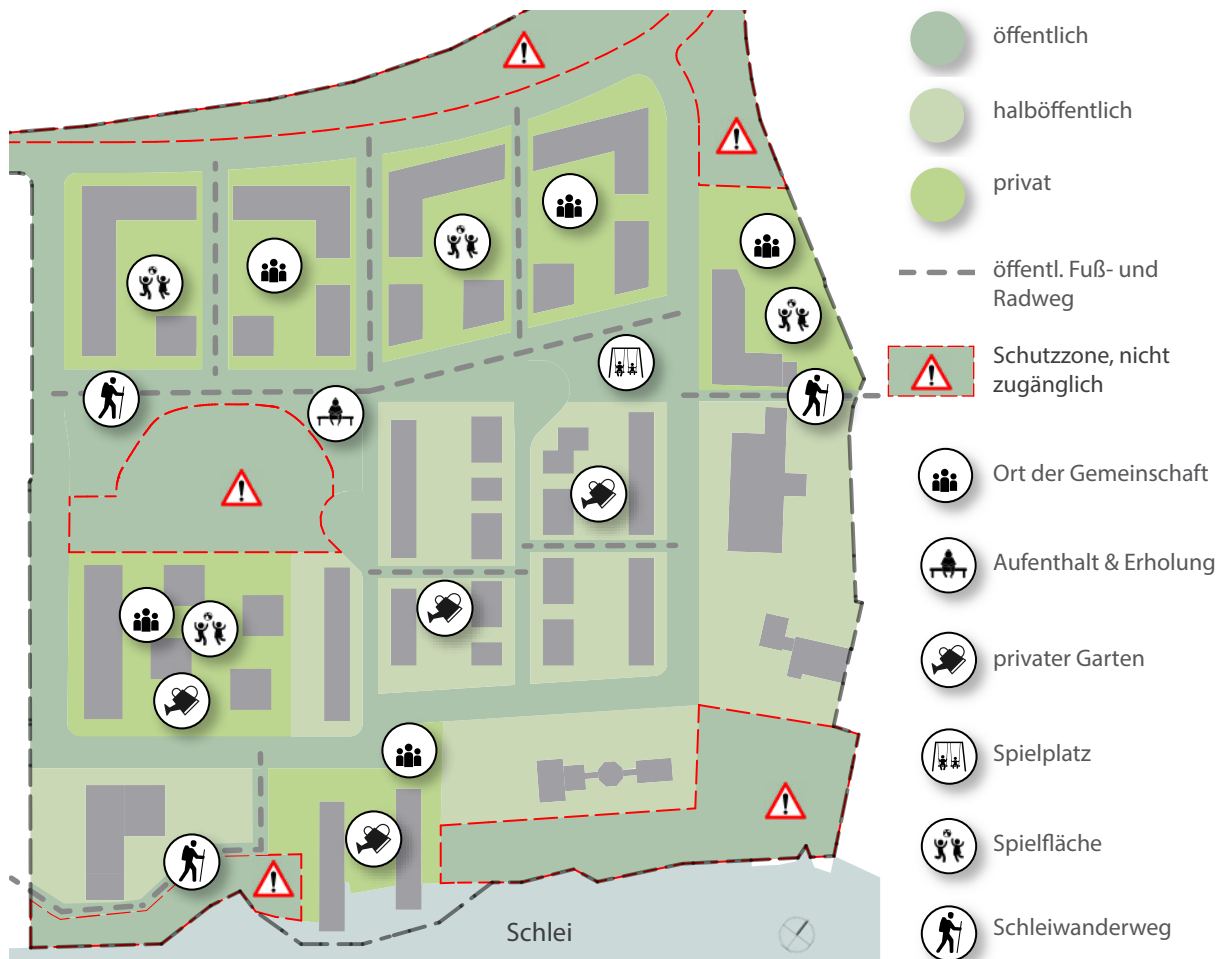


Abb. 96 // Lageplan mit Zonierung der Freiräume

MATERIALITÄT

Alle nachfolgend verwendeten Materialien der Ausstattungselemente beeinflussen den Charakter des Ortes maßgeblich. Dabei spielen die Formsprache, die Farbgebung, die Oberflächenbeschaffenheit und die Beständigkeit eine wichtige Rolle. Zudem ist auch in diesem Zusammenhang auf Nachhaltigkeit zu achten. Auch die Kombination verschiedener Materialien oder die bewusste Wiederholung von Materialien gilt es in der Wirkung nicht zu unterschätzen. Der Bestand vor Ort sollte außerdem bei der Wahl neuer Materialien Berücksichtigung finden. Die hier getroffene Auswahl an übergeordneten Materialien orientiert sich an dem leitenden Ziel, ein ansprechendes, modernes und dem Ort entsprechendes Wohngebiet für Alle zu schaffen. Folglich sollen die Materialien die Schleinähe und den Bezug zum Pionierhafen Schleswig durch ihren maritimen Charakter aufgreifen und sich harmonisch ins Gesamtbild einfügen. Ein schlichtes Design und gedeckte Farben sorgen für eine homogene Gestaltung. Das Farbspektrum orientiert sich an der Auswahl an natürlichen Materialien. Auf grelle Farben und Kunststoffe ist weitestgehend zu verzichten. Die robusten Materialien sichern eine langfristig ansprechende und zweckmäßige Gestaltung.

Charakter

- › maritim
- › naturnah
- › robust
- › ortsbezogen
- › schlichtes Design
- › langlebig



Beton



Holz



Stahl pulverbeschichtet



Tau



Findlinge



Farbspektrum

Abb. 97 // Musterbilder

AUSSTATTUNG

Neben den Gehölzen und Pflanzen ist das Mobiliar im öffentlichen Raum ein wichtiger Bestandteil des Außenraumes. Das Mobiliar umfasst Sitzmöglichkeiten, Spielelemente, Beleuchtung, Abfallbehälter und Fahrradständer. Es trägt zur Strukturierung der Landschaft bei und bildet Treffpunkte. Möglichkeiten zum Verweilen für alle Altersgruppen, die

// Bänke und Sitzmöglichkeiten

Die Auswahl an Sitzmöglichkeiten sollte einer Produktfamilie entstammen, Abwechslung und Vielfältigkeit wird durch verschiedene Module ermöglicht. Ausführungen von Bänken mit und ohne Rückenlehne, Elemente zum Liegen sowie Sitzgruppen mit Tischen sind denkbar, solange die Materialität den Richtlinien folgt und die Formsprache harmonisiert. Die Sitzmöglichkeiten sollten in regelmäßigen Abständen entlang von Fuß- und Radwegen, in Kombination mit Abfallbehältern und Beleuchtung angeordnet werden. Es ist darauf zu achten, dass einige der Sitzmöglichkeiten in schattigen Bereichen, wie z.B. unter Baumkronen, stehen. Des Weiteren werden durch die Anordnung von Sitzelementen in den Innenhöfen und in der Nähe der Spielflächen Treffpunkte für Groß und Klein geschaffen.

attraktiv, gut zu erreichen und ausreichend ausgeleuchtet sind, beeinflussen den Charakter des Ortes maßgeblich. Wiederkehrende Elemente und Materialien fügen sich harmonisch in den Freiraum ein und lassen so eine einheitliche Gestaltung erkennen. Allgemein wird auf ein schlichtes Design Wert gelegt.

Grundlagen

- › entlang von Wegen
- › teilweise im Schatten anzuordnen
- › teilweise in Gruppen
- › Ausrichtung gemäß Ausblick

Charakter

- › schlichtes Design
- › einheitliche Gestaltung und Formsprache
- › eine Produktfamilie

Materialität

- › langlebig
- › robust
- › Holz, Stahl, Beton



Abb. 99 // Betonbank mit Holzauflage 1

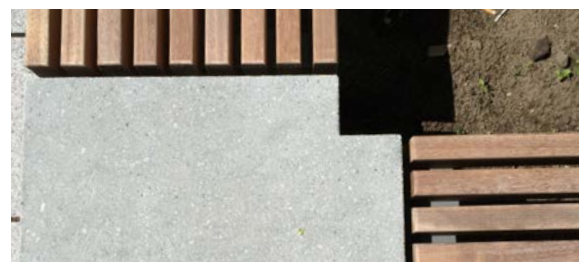


Abb. 98 // Detail Ecke Betonbank mit Holzauflage



Abb. 100 // Betonbank mit Holzauflage 2



Abb. 101 // Bank aus Holz und Stahl in Kombination mit Tisch



Abb. 102 // Bank aus Holz und Stahl



Abb. 103 // drehbare Liegen aus Holz und Stahl



Abb. 104 // Betonbank mit Holzauflage abgerundet

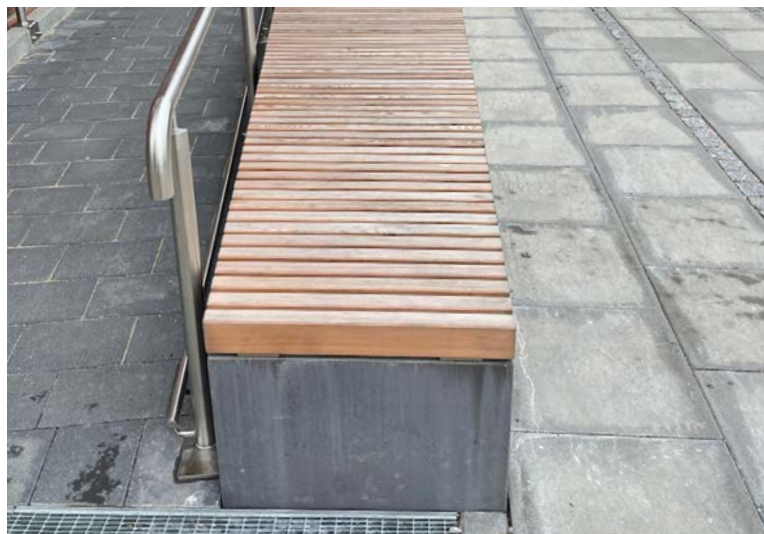


Abb. 105 // Betonbank mit Holzauflage 3

// Spielflächen

Entscheidender Bestandteil des Wohngebiets ist unter anderem eine wohnungsnaher Spielfläche im öffentlichen Raum. Laut Bebauungsplan ist diese im Norden des Teilbereichs „Park“ vorgesehen.

Die Spielfläche ist als wertvolle Bereicherung und lebendiger Anziehungspunkt für alle Generationen zu sehen, da sie neben einem kreativen Angebot an Spielgeräten für Kinder, auch Potenzial als nachbarschaftlichen Treffpunkt bietet, und somit ein gemeinschaftliches Miteinander gestärkt werden kann. Ermöglicht wird dies durch eine zentral angeordnete Spielkombination, die vom Verkehr abgeschirmt ist und ausreichend Sitzgelegenheiten für alle Generationen zur Verfügung stellt (siehe Vorgabe Bänke). Gehölze sorgen für eine optimale Balance von sonnigen und schattigen Bereichen. Der Zugang ist barrierefrei und sowohl von den Fuß- und Radwegen, als auch von den Anliegerstraßen möglich, sodass die Hauptverkehrsstraße umgangen werden kann. Die Spielfläche im Teilbereich „Park“ ist öffentlich zugänglich und somit für Besucher und Anwohner gleichermaßen nutzbar. Weitere Spielflächen sind in kleinerer Form in den Innenhöfen des Teilbereichs „Höfe“ vorzusehen und aufgrund der direkten Anbindung zu den Wohngebäuden als geschützterer Bereich einzuordnen. Alle Elemente der Spielflächen sollten attraktiv und ein-

ladend gestaltet werden. Dabei finden sich sowohl klassische Spielobjekte, als auch Elemente ohne feste Spielvorgaben, um ein kreatives Spielen zu fördern. Durch die Materialität fügen sich die Elemente harmonisch in die Umgebung ein und die Identität des Ortes wird widerspiegelt.



B-Plan Nr. 105

Gemäß B-Plan 105 ist im Teilbereich B, im nördlichen Bereich ein Spielplatz vorgesehen.

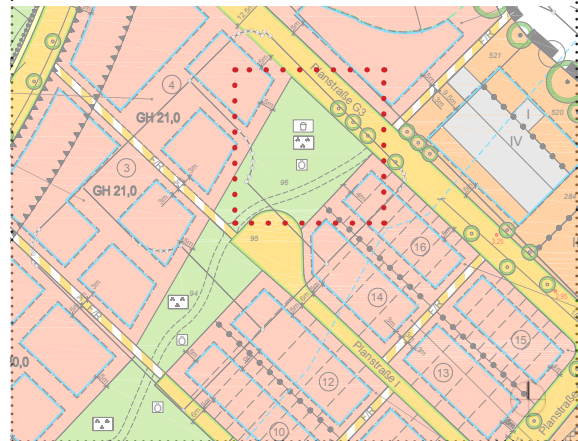


Abb. 106 // Wippe aus Holz



Abb. 107 // Spielelement ohne festgelegte Nutzung



Abb. 108 // Schaukel aus Holz und Tau

Grundlagen

- › in jedem Innenhof ist eine Spielfläche für Kleinkinder herzustellen
- › die Spielflächen in den Innenhöfen sind mit einem angemessenen Abstand zu den Gebäuden zu planen
- › Mindestausstattung vom Spielplatz im Park: Sandspielfläche, Kletterelement, Schaukel

Charakter

- › maritime Gestaltung z.B. Motiv eines Schiffs
- › eine Form- und Produktfamilie
- › wiederkehrendes Material

Materialität

- › naturnah
- › robust
- › langlebig
- › Holz und Tau
- › kein Plastik
- › Sandflächen



Abb. 109 // naturnahe Holzelemente



Abb. 110 // maritim anmutendes Tau



Abb. 111 // Spielschiff aus Holz



Abb. 112 // Sitzelemente aus Holz und Tau

// Beleuchtung

Die Beleuchtung des gesamten Gebietes ist ein wichtiger Aspekt in der weiteren Planung, da eine ausreichend eingesetzte Beleuchtung nicht nur als Orientierungspunkt fungiert, sondern auch das Sicherheitsempfinden der Nutzer stärkt. Zudem kann richtig eingesetzte Beleuchtung einem Quartier eine ganz eigene Atmosphäre verschaffen. Wichtig dabei ist, die Leuchten so zu platzieren, dass sich Anwohner und Spaziergänger nicht vom Licht gestört fühlen. Um den unterschiedlichen Anforderungen des Ortes gerecht zu werden stehen Poller- und Mastleuchten zur Verfügung. Durch die gewählte Materialität und Formsprache entsteht eine Einheit mit den weiteren Ausstattungselementen im Außenraum. Pollerleuchten sind niedrige (im Schnitt max. 1 m hohe) Elemente, die vor allem im privaten Wohnungsbau zur Anwendung kommen. Mastleuchten hingegen werden entlang von Straßen, Wegen und Plätzen eingesetzt. Die Verwendung von Pollerleuchten an öffentlichen Wegen ist aufgrund großer Vandalismusprobleme zu vermeiden. Wichtig bei der Verwendung beider Leuchten ist die Wahl des Leuchtmittels und die Ausrichtung des Lichtkegels zum Schutz von Fledermäusen und Insekten. Außerdem ist eine robuste und wartungsfreundliche Pollerleuchte zu wählen, bei der das Leuchtmittel getauscht werden kann.

§

Festsetzung Nr. 8.22

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.



Abb. 113 // Pollerleuchte 1



Abb. 115 // Pollerleuchte 2



Abb. 114 // Pollerleuchte 3



Abb. 116 // Mastleuchte SITECO „City-Light-Plus LED“



Abb. 117 // Mastleuchte SITECO „City-Light-Plus LED“

§

Festsetzung Stadt Schleswig

Im gesamten Gebiet ist nur die Verwendung folgenden Leuchtentyps (Mastleuchte) zulässig:

SITECO „City-Light-Plus LED“, lackiert in DB 702s (eisenglimmer - grau), mind. 3000 Kelvin

diese wurde mit dem Bau- und Umweltausschuss für die gesamte Freiheit abgestimmt

Grundlagen

- › Vermeiden von Angsträumen durch ausreichende Beleuchtung
- › aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen Beleuchtung mit Bedacht einsetzen
- › zeitliche Begrenzung der Beleuchtung oder nur jede zweite Leuchte aktiv
- › nach unten abstrahlend
- › **Pollerleuchte:** im privaten Wohnungsbau
 - dienen zur Orientierung und Sicherheit, Gestaltungselement mit und ohne Licht
 - geringe Höhe
 - robust
 - wartungsfreundlich (Leuchtmitteltausch möglich)
- › **Mastleuchte:** an Wegen, entlang von Straßen, an Plätzen, in Grünanlagen

Charakter

- › schlichtes Design
- › einheitliche Gestaltung

Materialität

- › pulverbeschichteter Stahl / lackierter Stahl
- › LED-Leuchtmittel empfohlen
- › energiesparendes Leuchtmittel

// Abfallbehälter

Um dauerhaft ein gepflegtes Erscheinungsbild des gesamten Gebiets zu gewährleisten, sind in öffentlichen Bereichen und entlang von Wegen in regelmäßigen Abständen und in Kombination mit Bänken, Abfallbehälter vorzusehen. Es sind schlichte Objekte ausschließlich aus pulverbeschichtetem Stahl oder in Kombination mit Holz möglich. Die Abfallbehälter können auf befestigtem Untergrund aufgestellt oder aufgeständert werden. Um den Zweck der Reinlichkeit im Umfeld zu gewährleisten ist auch ein Ascher vorzusehen. Zur Auswahl stehen Objekte mit Einwurf von oben oder von der Seite, wobei in diesem Zusammenhang die mögliche Gefahr der Verschmutzung durch Möwen und weitere Tiere zu bedenken ist. Bei einer Öffnung von oben muss eine Abdeckung vorhanden sein, um das Eindringen von Regenwasser zu verhindern.

Grundlagen

- › in öffentlichen Bereichen, entlang von Wegen
- › regelmäßige Leerung

Charakter

- › schlichtes Design
- › mit Ascher
- › möwensicher und regensicher

Materialität

- › langlebig
- › robust
- › Holz + Stahl



Abb. 118 // Abfallbehälter aus Stahl 1



Abb. 119 // Abfallbehälter aus Holz und Stahl



Abb. 120 // Abfallbehälter aus Stahl 2 (Park auf der Freiheit)



Abb. 121 // Abfallbehälter aus Stahl

// Fahrradständer

Die Nutzung von Fahrrädern ist heute wichtiger Bestandteil jedes Wohnquartiers und gewinnt zunehmend an Bedeutung der Mobilitätskonzepte. Die Entfernungen innerhalb des Quartiers sollten möglichst gering sein, um den motorisierten Individualverkehr, nicht zuletzt im Sinne der Nachhaltigkeit, zu verringern. Es sind ausreichend Fahrradständer, insbesondere an attraktiven Standorten, in öffentlichen Bereichen, entlang der Radwege und vor Hauseingängen vorzusehen. Die Standorte sollten ebenerdig sein. Reine Rasenflächen sind nicht zulässig, da sie weder funktional noch optisch beständig und bei schlechten Witterungsverhältnissen schlecht nutzbar sind. Bei der Auswahl der Anlehnbügel ist auf ein gradliniges, schlichtes Design zu achten. In Abstimmung mit den weiteren Ausstattungselementen kann pulverbeschichteter Stahl mit Holz kombiniert werden. Bei dem Modell ohne Holz-Holm ist darauf zu achten, dass die Kan-



Abb. 122 // Fahrradständer aus Stahl und Holz



Abb. 124 // Fahrradständer aus Stahl

ten gefast bzw. abgerundet sind, um ein Zerkratzen der angeschlossenen Fahrräder zu vermeiden. Neben Fahrradeinhausungen (siehe Kapitel Nebenanlagen) sind punktuelle Überdachungen möglich, die vor Verschmutzungen und Witterung schützen. Zudem sind Knieholme zu bedenken, um das Anschließen von Kinderfahrrädern zu vereinfachen.

Grundlagen

- › in öffentlichen Bereichen, vereinzelt entlang von Wegen, vor Hauseingängen, auf mind. teilweise befestigten Flächen
- › auf ausreichend Abstand zwischen den Fahrradständern ist zu achten, damit eine problemlose Nutzung möglich ist
- › Stellplätze für Lastenräder mit höherem Platzbedarf
- › Lademöglichkeiten für E-Bikes

Charakter

- › schlichtes Design
- › einheitliche Gestaltung mit Fahrradhäusern
- › eventuell überdacht (Witterung / Vogelkot)
- › Knieholme für Kinderfahrräder (ca. 40cm Höhe)

Materialität

- › langlebig / robust
- › Holz + Stahl



Abb. 123 // Fahrradständer überdacht

// Treppen

Um Höhenunterschiede im Außenbereich zu überbrücken, sind Treppenanlagen vorzusehen, welche sich gestalterisch ins Gesamtkonzept einfügen. Folglich ist auf ein schlichtes und gradliniges Design zu achten, unter Verwendung der übergeordneten Materialien. Die Entwässerung der Treppe muss bedacht werden und ein rutschiger Untergrund weitestgehend vermieden werden. Das Berücksichtigen eines angenehmen Schrittmaßes, sowie eine ansprechende und gleichermaßen robuste Gestaltung können langfristig zur Steigerung

der Gebrauchstauglichkeit beitragen. Die Dimensionierung der Treppe ist auf die Anzahl der Nutzer abzustimmen. Nach spätestens 18 Steigungen sind Podeste als Rast- oder Ausweichmöglichkeit einzuplanen. Alle Treppen sind mit Handläufen, Kontraststreifen und Aufmerksamkeitsfeldern zur Ankündigung des Treppenbeginns zu versehen, um eine sichere Nutzung zu gewährleisten. Jede Treppenanlage gilt es mit einer Rampe zu ergänzen.

Grundlagen

- › angenehmes Schrittmaß
- › Sitzstufen als Treffpunkt (Kommunikationsorte)

Charakter

- › schlichtes Design

Materialität

- › robust / langlebig
- › Beton / Holz / Stein



Kontraststreifen DIN 18024-1

Treppenläufe mit mehr als 3 Stufen müssen auf der ersten und letzten Stufe über die gesamte Trittbreite durch einen 50mm bis 80mm breiten kontrastierenden Streifen gekennzeichnet werden. Bei Treppen bis zu 3 Stufen gilt dies für alle Stufen. Stufenunterschiede sind nicht zulässig.

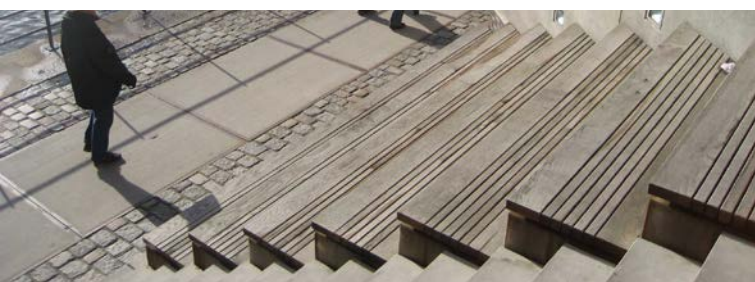


Abb. 125 // Sitzstufen mit Holzauflage



Abb. 126 // Treppe und Sitzstufen mit Holzauflage



Abb. 127 // Treppe mit Kontraststreifen



Abb. 128 // Treppe mit Handlauf

// Rampen

Angestrebt wird ein Wohngebiet, welches für alle Personengruppen in allen Bereichen nutzbar und erlebbar ist. Aus diesem Grund ist das gesamte Gebiet barrierefrei anzulegen. Nutzer sind hauptsächlich Rollstuhlfahrer, Personen mit Rollatoren und Kinderwagen aber auch Fahrradfahrer. Da das Thema Fahrradfahren immer mehr an Bedeutung gewinnt, ist es wichtig, ein problemloses Durch-

queren und Überwinden von Höhendifferenzen zu ermöglichen. Demnach müssen Treppen im Außenraum mit Rampen ergänzt, sowie weitere Absätze, Schwellen und sonstige Hindernisse vermieden werden. Die Rampen sollten sich aufgrund ihres Materials und schlichtem Design gestalterisch gut in die übrige Erschließung integrieren und alle Richtlinien der Barrierefreiheit erfüllen.

Grundlagen

- › in Kombination mit Treppen im öffentlichen Raum
- › Barrierefreiheit

Charakter

- › schlichtes Design
- › abgestimmt auf Treppen

Materialität

- › robust / langlebig
- › Beton / Stein



DIN 18040-1

Rampen im öffentlichen Bereich sind immer nach DIN 18040-1 mit max. 6% und ohne Quergefälle auszuführen!

Am Anfang und Ende der Rampe sind horizontale Bewegungsflächen von 150 cm x 150 cm anzuordnen. Ab 600 cm Rampenlänge ist ein Zwischenpodest von mindestens 150 cm einzufügen. In der Verlängerung einer Rampe darf keine abwärtsführende Treppe angeordnet werden. Zu beachten ist auch eine ausreichende Bewegungsfläche vor anschließenden Türen mit Aufschlagrichtung zur Rampe.



Abb. 129 // Rampe 1



Abb. 130 // Rampe 2

EINFRIEDUNG

Einfriedungen dienen der Strukturierung und Separierung von Grundstücken und dem Schutz vor unbefugtem Betreten und Verlassen. Dabei lässt sich in bauliche Einfriedungen, wie beispielsweise Mauern und Zäune und natürliche Einfriedungen, wie Bepflanzungen und Hecken, unterscheiden.

// Zäune

Auszäunung von Biotopen / naturnahen Flächen

Zäune sind im Übergang zu öffentlichen Verkehrsflächen nur im Zusammenhang mit Biotopen und naturnahen Maßnahmenflächen als Schutz zulässig und erforderlich. Dabei sollten sie sich in der Wahrnehmung klar unterordnen. Eichenspaltpfähle integrieren sich optisch in die Gehölze und die dazwischen gespannten, dünnen Drähte grenzen das Gebiet klar ab, sind allerdings im Gesamtbild kaum wahrnehmbar. Dies ist eine dezente und robuste Möglichkeit, die Auszäunung naturnah zu gestalten.

Um gewünschte Sichtbeziehungen nicht zu verhindern oder einzuschränken und eine kommunikative Nachbarschaft zu erhalten, ist eine Maximalhöhe von 1,20m der Einfriedung vorzugeben. Zudem gilt ein gepflegtes Erscheinungsbild, durch Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, dauerhaft einzuhalten.

§

Festsetzung Nr. 8.9

Die Maßnahmenfläche M2 am See ist, in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen, als naturnaher Baum- und Strauchbestand und in den Überschwemmungsbereichen des Sees als Weidensumpf und Röhricht zu erhalten. Zur Sicherung von Verkehrspflichten ist ausnahmsweise eine Entnahme von Gehölzen oder ein Rückschnitt von Gehölzen zulässig. Im Bereich hoch gelegener Uferbereiche, die nicht durch Überschwemmungen geprägt sind, darf die angrenzende öffentliche Grünfläche ‚Parkanlage‘ in einem 5m breiten Abschnitt bis an das Seeufer herangeführt werden. Die Maßnahmenfläche ist gegenüber den angrenzenden Nutzungen auszäunnen.



Abb. 131 // Zaun aus Eichenspaltpfählen

Unterteilung von privaten Gärten

In den privaten Gärten obliegt dem Nutzer die Gestaltung seiner Außenanlagen unter Beachtung einiger Aspekte. Hohe Priorität hat eine nachbarschaftliche Atmosphäre. Die Einfriedung darf aus diesem Grund eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten, um einen kommunikativen Umgang zu ermöglichen. Bevorzugt wird eine niedrige und attraktiv gestaltete Anpflanzung. Ein Zaun ist allerdings auch zulässig, dieser sollte jedoch einen naturnahen Charakter aufweisen. Das bevorzugte Material ist Holz. Zäune aus Plastik, Maschendrahtzäune und Sichtschutzwände sind nicht zulässig. Der Zaun dient der Abgrenzung der einzelnen privaten Grundstücke, sollte sich aber optisch in den Garten integrieren und nicht als Fremdkörper erkennbar sein. Wichtig sind auch die Instandhaltung und Pflege des Zaunes oder der Pflanzung, um ein ansprechendes Erscheinungsbild zu wahren.



Abb. 132 // Zaun privater Garten

Grundlagen

- › Auszäunen von Biotopen / Naturflächen
- › zwischen privaten Gärten
- › maximal zulässige Höhe der Einfriedung 1,20m
- › Sichtschutzwände sind nicht zulässig

Charakter

- › dezent
- › naturnah
- › fügt sich in Umgebung ein

Materialität

- › Eichenspaltpfähle (Biotope)
- › Holz (private Gärten)
- › robust



Abb. 133 // Bepflanzung als Unterteilung

// Hecken

Neben der Funktion als Sichtschutz bieten Hecken häufig Schutz und Lebensraum für Vögel und Nagetiere. Außerdem dienen sie Jenen mit Nektar und Früchten als Nahrungsquelle. Bei richtiger Pflege sind sie ein ansprechendes Strukturierungselement. Bei der Wahl der Hecke sollte der Wandel im Laufe der Jahreszeiten bedacht werden. Die Hecken

sollten eine Höhe von 1,20 Metern allerdings nicht überschreiten, um den Blick in Richtung Schlei nicht zu verbauen und den nachbarschaftlichen Kontakt zu stärken. Ausnahmen können Bereiche bilden, in denen die Privatsphäre bei ausschließlich niedrigen Hecken stark beeinträchtigt wird.



Festsetzung Nr. 10.5

In den Bauflächen 1 bis 18 sind als Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken aus Laubgehölzen zulässig.



Abb. 134 // Hainbuche



Carpinus betulus / Hainbuche

Die Hainbuche ist durch ihren aufrechten, buschigen Wuchs und ihre Anpassungsfähigkeit gut als Einfriedung geeignet. Das Laub verfärbt sich im Herbst goldgelb und bleibt im Vergleich zu anderen Gehölzen lange bis in den Winter an den Zweigen. Im Frühjahr blüht die Hainbuche in Form von Kätzchenblüten, die sich im Herbst zu Nussfrüchten ausbilden und Vögeln und Nagetieren bis in den Winter als Nahrung dienen. (Baumschule Horstmann)

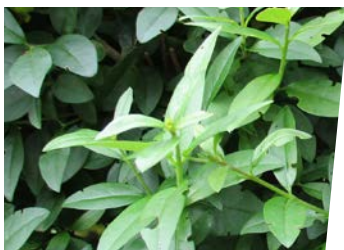


Abb. 135 // Liguster



Ligustrum vulgare / Liguster

Der Liguster eignet sich mit seinem starken Wuchs, seiner Robustheit und der pflegeleichten Handhabung gut als Einfriedung. Die dichte Hecke mit ihren glatten, glänzenden und dunkelgrünen Blättern ist sehr schnittverträglich und sorgt so leicht für ein gepflegtes Erscheinungsbild. Zwischen Juni und Juli treten zusätzlich ansprechende, duftende Blüten in Erscheinung, die eine wichtige Nahrungsquelle für Insekten bieten. Im Herbst reifen Früchte heran, die von Vögeln und Nagetieren angenommen werden. (Baumschule Horstmann)

Grundlagen

- › Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen
- › Vorgartenzone maximale Höhe 1,20m, bis auf begründete Ausnahmen
- › kommunikatives Umfeld wird nicht beeinflusst

Charakter

- › geschnittene Hecken
- › gepflegtes Erscheinungsbild

Arten

- › heimische Arten
- › Hainbuche / Rotbuche / Liguster / Eibe



Festsetzung Nr. 10.6

Im Bereich des Sondergebietes ‚Seminarzentrum‘ (SO 1.3) ist als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche auch eine Mauer mit einer Höhe von im Mittel 2,50 m über der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

Festsetzung Nr. 10.7

Im Bereich des Sondergebietes ‚Hotel‘ (SO 1.1) sind an der Südostgrenze in Richtung der Schlei als Einfriedigungen nur Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 100 cm zulässig.



Abb. 136 // Rotbuche



Fagus sylvatica / Rotbuche

Die Rotbuche lässt sich als heimische Gattung als schnell wachsende Hecke von bis zu zwei Metern Höhe einsetzen. Das dichte, grüne und glatte Laub färbt sich im Herbst über orange bis braun und bleibt größtenteils im Winter vorhanden. Somit bietet die Hecke ganzjährig einen natürlichen Sichtschutz. Zudem kann die Hecke als Brutplatz dienen und die reifen Bucheckern bieten Kleintieren und Vögeln eine Nahrungsquelle. (Baumschule Horstmann)



Abb. 137 // Eibe



Taxus baccata / Eibe

Die europäische Eibe ist immergrün und sehr blickdicht und damit eine attraktive Art der Einfriedung. Die Genügsamkeit und die leichte Formbarkeit ermöglichen eine pflegeleichte Handhabung. Eiben können ein sehr erstaunliches Alter von bis zu 1500 Jahren erreichen. Die weiblichen Pflanzen bilden zudem dekorative, leuchtend rote Früchte aus, die sich allerdings nicht zum Verzehr eignen. Insgesamt sind alle Bestandteile der Eibe mit Ausnahme des Fruchtfleisches giftig. (Baumschule Horstmann)

Vorgartenzone

Die Vorgartenzone bietet den Anwohnern Platz für PKW-Stellplätze, Fahrradgaragen und Abfallbehälter, fungiert aber auch als Eingangsbereich. Der Vorgarten ist in Besitz des privaten Eigentümers, schließt jedoch direkt an den öffentlichen Bereich an und hat somit einen maßgebenden Einfluss auf die Wahrnehmung des Straßenraums. Dementsprechend sollte er gepflegt und einladend gestaltet sein. Stellplätze müssen mit Rasengittersteinen ausgeführt werden, sodass sie als Grünfläche wahrgenommen werden. Mögliche Garagen oder Carports sollten das Erscheinungsbild nicht dominieren und der Standort für Abfallbehälter eingehaust und nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sein (s. Kapitel Nebenanlagen). Jede Wohneinheit hat unversiegelte, begrünte Fläche vorzuweisen. Ausschließlich versiegelte Fläche gilt es zu vermeiden. Da nach der Stellplatzsatzung der Stadt Schleswig zwei PKW-Stellplätze je Wohneinheit bei den Reihenhäusern erforderlich sind, ergibt sich daraus eine Mindestbreite der Grundstücke von 7,50m.



Abb. 139 // Vorgartenzone

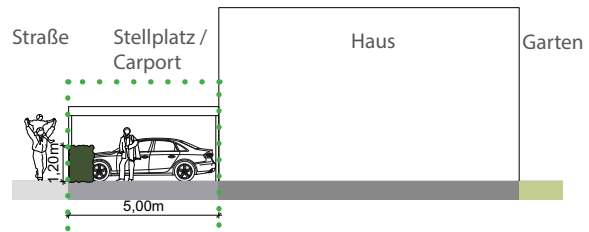


Abb. 138 // Systemschnitt Vorgartenzone Teilbereich C

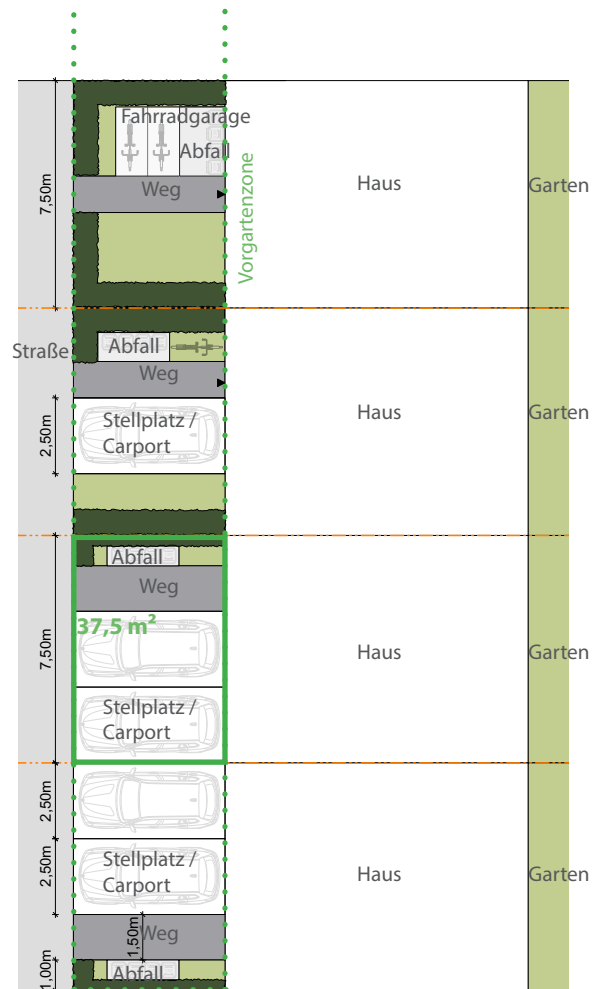


Abb. 140 // Beispielhafte Gestaltung der Vorgartenzone im Teilbereich C

FLORA

// Baumroste

Baumroste oder auch Baumscheiben kommen primär in Bereichen von versiegelten Flächen zum Einsatz, können aber auch in begrünten Flächen eingesetzt werden. Durch die Baumscheibe, der offene Bereich um den Stammfuß, erhält der Baum trotz versiegelter Umgebung ausreichend Raum zum Wachsen und Luft, was seine Lebensbedingungen erheblich verbessert. Gleichzeitig dient sie als „Schutzzone“ vor beispielsweise Rasenmähern. Zudem kann ein Teil des Niederschlagswassers di-

rekt versickern, wodurch der Baum eine natürliche Bewässerung erhält. Die „Schutzzone“ des Gehölzes muss allerdings vor Bodenverdichtung und einer hohen Konzentration an Hundeurin bewahrt werden. Das Bepflanzen der Baumscheibe mit verträglichen Arten dient den Insekten als Lebensraum, fördert die Artenvielfalt undwertet das Erscheinungsbild auf. Gerade bei Neuanpflanzungen muss zusätzlich noch auf eine stabile Verankerung des Gehölzes geachtet werden.

Grundlagen

- › Größe mind. 12m²
- › wasser- und luftdurchlässig

Charakter

- › schlichtes Design
- › robust
- › einheitliche Gestaltung

Materialität

- › Beton / Stein / Holz

§

Festsetzung Nr. 8.18

Bei Baumpflanzungen innerhalb von versiegelten Flächen sind wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben von mindestens 12m² vorzusehen. Die Bäume erhalten einen durchwurzelbaren Raum von mindestens 24m³, bei einer Tiefe von mindestens 1,5m. Die Erweiterung des Wurzelbestandes erfolgt unter Verwendung zertifizierten überbaubaren Substrats.



Abb. 141 // Baumrost

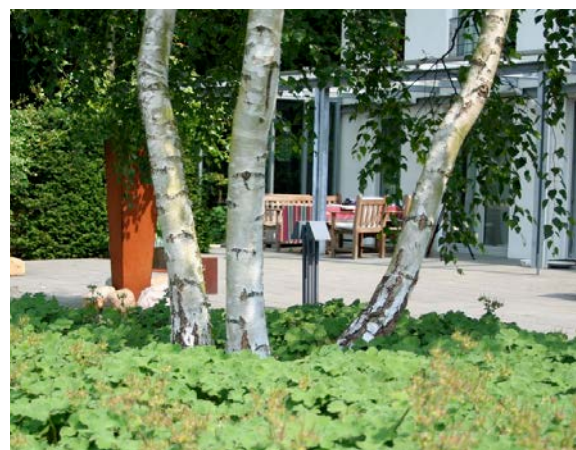


Abb. 142 // Unterpflanzung

// Gehölze

Im Quartier sollte bei den Gehölzen auf heimische Arten gesetzt werden. Diese kommen dem Artenschutz und somit der Artenvielfalt zu Gute. Es ist darauf zu achten, dass die Bäume an die klimatischen Bedingungen und den Standort angepasst sind. Neben einem ansprechenden Erscheinungsbild beeinflusst die Durchgrünung die Atmosphäre innerhalb des Quartiers positiv. Außerdem strukturieren die Gehölze das Gebiet und tragen zu einer besseren Orientierung bei. In Richtung Schlei sollte sich der Charakter der Gehölze in die naturnahe Umgebung harmonisch einfügen. Bei der Auswahl der Straßenbäume ist auf die besonderen Anforderungen der Gehölze zu achten, da dort eine höhere Konzentration an Streusalz und Abgasen vorzufinden, der Wurzelraum meist eingeschränkt und der Boden stärker verdichtet ist sowie meist Wassermangel herrscht. Die explizite Wahl der Gehölze orientiert sich an den angrenzenden Gebieten, sodass ein Gesamtbild erzeugt und ein Lebensraum komplettiert wird.

Grundlagen

- › entlang öffentlicher Wege & Straßen / zwischen Stellplätzen
- › innerhalb von Grünflächen

Charakter

- › gepflegtes Erscheinungsbild

Arten

- › heimische Arten
- › standortgerecht (Windexposition, Wassernähe)
- › klimaresistente Arten



Abb. 143 // Bäume entlang von Parkweg

§

Festsetzung Nr. 8.1

Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Terrassen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sind als Grünflächen anzulegen. Lose Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.

Festsetzung Nr. 8.3

Die in der öffentlichen Grünfläche G1 ‚Naturnahe Anlage‘ zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten.

Festsetzung Nr. 8.4

Die öffentliche Grünfläche G2 ‚Naturnahe Anlage‘ ist nach der Waldumwandlung parkartig zu gestalten und als Gras- und Staudenflur mit Einzelbäumen und Baumgruppen zu entwickeln. Um einen flächenhaften Gehölzaufwuchs auszuschließen, müssen die Flächen gemäht und ggf. entkusselt werden. Die im oberen Hang stehenden Bäume mit potenziell für Fledermäuse oder Vögel geeigneten Höhlen sind zu erhalten.

Festsetzung Nr. 8.5

Die öffentliche Grünfläche G3 ‚Naturnahe Anlage‘ ist als extensive Grasflur mit Baumbestand zu bewahren.

Festsetzung Nr. 8.12

Innerhalb der Bauflächen 1 bis 7 sowie 17 und 18 ist je angefangene 1000 m² Freifläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20cm zu verwenden.

Festsetzung Nr. 8.14

Innerhalb der privaten Grünfläche hinter den Baufeldern 17 und 18 sind je angefangene 500 m² je ein standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Mögliche Arten

- › Acer platanoides / Spitz-Ahorn
- › Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn
- › Betula pendula / Hänge-Birke
- › Carpinus betulus / Hainbuche
- › Fagus excelsior / Esche
- › Pinus sylvestris / Kiefer
- › Quercus petraea / Trauben-Eiche
- › Quercus robur / Stiel-Eiche
- › Salix alba / Silber-Weide
- › Tilia cordata / Winter-Linde



Festsetzung Nr. 8.15

Die öffentlichen Grünflächen „Parkanlage“ sind durch die Erhaltung von Bestandsbäumen und Neupflanzungen mit mindestens 10 Laubbäumen zu gestalten. Bei Neuanpflanzungen sind standortgerechte großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 20-25cm zu verwenden.

Festsetzung Nr. 8.19

Geplante und zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen



Abb. 144 // Spitz-Ahorn



Abb. 145 // Berg-Ahorn



Abb. 147 // Hänge-Birke



Abb. 146 // Hainbuche



Abb. 148 // Esche



Abb. 149 // Kiefer



Abb. 150 // Stiel-Eiche



Abb. 151 // Winter-Linde

// Bepflanzung

Im gesamten Gebiet soll es einen möglichst hohen Anteil an versickerungsfähiger und begrünter Fläche geben. Bei den Anpflanzungen ist auf heimische Arten und eine abwechslungsreiche Auswahl an blühenden und insektenfreundlichen Pflanzen zu achten. Empfohlen werden auch Abschnitte mit Wildblumenwiesen, die über die Blütezeit ungemäht bleiben. Dies lockert das Erscheinungsbild auf und bietet ergiebige Nahrungsquellen für Insekten und Rückzugsmöglichkeiten für Kleintiere. Außerdem soll der Charakter des Gebiets, der durch die Schleinähe geprägt ist, mit beispielsweise einer Auswahl an Gräsern unterstrichen werden. Zu einer naturnahen Gestaltung gehören jedoch nicht nur die Auswahl der Stauden und die Art der Anlagen, sondern auch die Anbringung und Instandhaltung von Brut- und Nisthilfen für Vögel. Jegliche Bepflanzung ist der Gattung entsprechend ganzjährig zu pflegen.

§

Festsetzung Nr. 8.6

Die öffentliche Grünfläche G4 ‚Naturnahe Anlage‘ ist naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Rasen- und Wiesenflächen sind aus artenreichen Gräser-Kräutermischungen heimischer Arten und regionaler Herkunft herzustellen.

Festsetzung Nr. 8.3

Die in der öffentlichen Grünfläche G1 ‚Naturnahe Anlage‘ zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten.



Abb. 154 // Bepflanzung



Abb. 152 // *Calamagrostis acutiflora*
Reitgras



Abb. 155 // *Pennisetum alopecuroides*
Lampenputzergas



Abb. 153 // *Salvia pratensis*
Wiesen-Salbei



Abb. 156 // *Lavandula angustifolia*
Echter Lavendel

Grundlagen

- › wenig Bodenversiegelung, viel versickerungsfähige Fläche
- › Nisthilfen, Brutstätten
- › Schottergärten sind nicht zulässig
- › keine giftigen Pflanzen im Bereich der Spielflächen

Charakter

- › abwechslungsreiche Auswahl
- › naturnahe Gestaltung
- › empfohlen sind Abschnitte mit Wildblumenwiesen, die ungemäht bleiben

Arten

- › heimische Bepflanzung
- › maritimer Charakter durch Verwendung von beispielsweise Gräsern
- › insektenfreundliche, blühende Pflanzen beispielsweise Lavendel, Wiesen-Salbei



Abb. 157 // Nisthilfe für kleinere Vögel



Abb. 158 // Nisthilfe für Amseln



Abb. 159 // Wildblumenwiese



Abb. 160 // Insektenhotel



Abb. 161 // Echinacea purpurea - Purpurroter Sonnenhut



Abb. 162 // Fledermauskasten

BELAG

Die verschiedenen Straßen und Wege zur Erschließung des gesamten Gebiets, sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto, sind mit einem geeigneten Belag zu versehen. Welcher Belag wo am meisten Sinn ergibt, ist nicht nur aus optischer Sicht abzuwägen, sondern hängt auch von der Nutzung ab. Im Allgemeinen unterscheidet man zwischen befestigten und unbefestigten Wegen, auf Grund ihres Belags. Materialien geben beispielsweise ein

unterschiedliches Gehgefühl und sind mehr oder weniger witterungsbeständig und tragfähig. Dabei spielt die Fähigkeit zur Niederschlagsversickerung eine entscheidende Rolle. Außerdem sind manche Materialien für Fußgänger und Wanderer gelenkschonender. Bei der Farbgebung ist die Hitzeentwicklung im Sommer bei dunklen Farbtönen nicht zu unterschätzen.



Haupterschließung

- › breite Fahrbahn
- › hohes Verkehrsaufkommen
- › Durchgangsverkehr
- › mit Möglichkeit für Parkstreifen
- › Straßenbäume
- › Planstraße A, G1, G2, G3

Fuß- und Radwege

- › keine Autos zulässig
- › Gestaltung ähnlich wie im B-Plan Nr. 83B
- › umfasst auch Wirtschaftswege im Bereich der Gärten

Nebenerschließung

- › Anliegerstraßen (dienen hauptsächlich der Erschließung der angrenzenden privaten Grundstücke)
- › schmalere Straßenquerschnitte
- › geringes Verkehrsaufkommen
- › verkehrsberuhigt
- › keine bauliche Trennung von unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern (Autos, Fußgänger etc.)
- › mit Wendehammer versehen
- › Planstraße H und I

// Fuß- und Radwege

Die Gestaltung der Fuß- und Radwege orientiert sich am Park auf der Freiheit. Das parallele Angebot von wassergebundener Wegedecke und befestigtem Weg sorgt im Bereich des Parkes für Nutzbarkeit bei jeder Wetterlage und wird verschiedenen Anforderungen gerecht. Die Wege zwischen der Bebauung sollten möglichst aus wassergebundener Wegedecke erstellt werden, da so ein Großteil des anfallenden Regenwassers vor Ort versickern kann. Zu beachten ist, dass entlang der Fuß- und Radwege Sitzgelegenheiten, Abfalleimer, Fahrradständer und entsprechende Beleuchtung vorzusehen ist, wodurch die Aufenthaltsqualität der Besucher und Spaziergänger gesteigert wird. (siehe Kapitel Ausstattung)



Grundlagen

- › Gestaltung orientiert sich am Park auf der Freiheit
- › Zweiteilung des Materials für verschiedene Begebenheiten und Nutzer (Park)
- › teilweise versickerungsfähig

Charakter

- › Parkweg
- › teilweise befestigter Weg, kann auch bei widrigen Witterungsverhältnissen genutzt werden

Materialität

- › wassergebundene Wegedecke
- › gepflastert

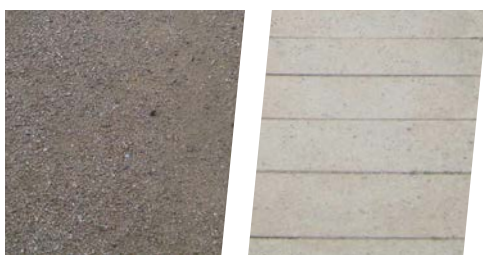


Abb. 165 // Muster Belag Fuß- und Radweg



Abb. 163 // Fuß- und Radweg mit Bank

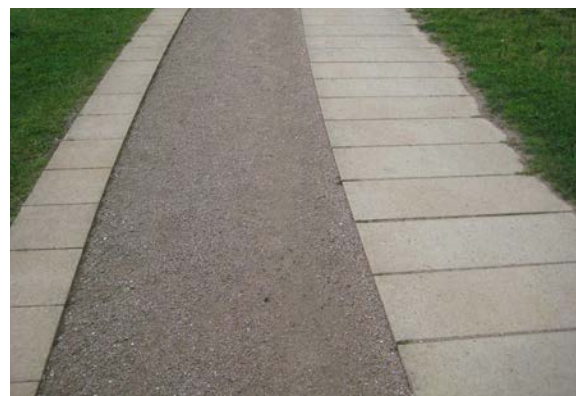


Abb. 164 // Fuß- und Radweg

// Straßenraum

Die Materialität und Farbgebung des Belags im Bereich des Straßenraums orientiert sich an den Begebenheiten angrenzender Gebiete. Die Gestaltung in Grau- und Gelbtönen ist im ersten Entwicklungsabschnitt auf der Freiheit (B-Plan Gebiet 83), Fjordallee an der Dänischen Schule (A. P. Møller-Skolen), im Berender Redder, sowie im gesamten Stadtgebiet Schleswig wiederzufinden. Durch die Fortsetzung des ortstypischen, prägenden Charakters wird ein fließender Übergang ins neue Wohngebiet geschaffen. Dabei wird zwischen Hauptverkehrsstraßen, Anliegerstraßen und Rad- und Fußwegen differenziert. Innerhalb der Hauptverkehrsstraßen gibt es ebenfalls Unterschiede in der Breite der Fahrbahn, Anordnung der Mulde bzw. Parkstreifen

und Verwendung von Straßenbäumen. Die Aufteilung orientiert sich ebenfalls an der Nutzungsfrequenz der einzelnen Abschnitte. So dient die Planstraße A zur Erschließung aller drei B-Plan Gebiete, von der aus die untergeordneten Planstraßen (G1 und G3) abgehen und die Erschließung des B-Plan Nr. 105 darstellen. Den schmalsten Querschnitt weisen die Planstraßen H und I auf, da es sich hierbei nur um Anliegerstraßen in Form einer Stichstraße mit abschließendem Wendehammer handelt. Die Nutzungsverteilung (Parken, Fahren, Gehweg) innerhalb der Straßenquerschnitte ist durch den Belagswechsel klar erkennbar. In allen Bereichen ist vordergründig auf Barrierefreiheit zu achten.

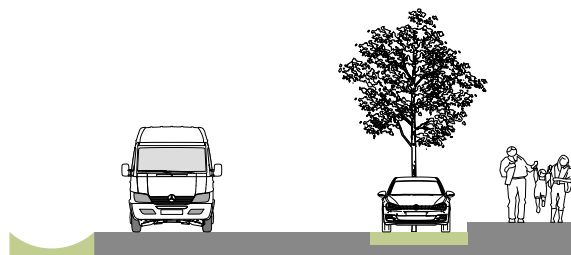
Beispielhafte Systemschnitte

(orientiert an Vorplanung von Masuch&Olbrisch)



Mischverkehrsfläche Mulde

Abb. 166 // Beispielhafter Systemschnitt Planstraße H/I (Nebenerschließung)



Mulde Fahrbahn Parken/Grün Gehweg

Abb. 167 // Beispielhafter Systemschnitt Planstraße A (Haupterschließung)

§

Festsetzung Nr. 8.16

Innerhalb der Seitenstreifen der Straßenverkehrsflächen der Planstraßen A, G1, G2 und G3 sind zwischen den Parkständen je 5 Parkstände mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20cm zu verwenden.



Gehweg Parken/Grün/Mulde Fahrbahn Gehweg

Abb. 168 // Beispielhafter Systemschnitt Planstraße G1/G2/G3 (Haupterschließung)



Abb. 169 // Muster Belag Straßenraum

Grundlagen

- › Zonierung (Fahrbahn, Gehweg, Parken) durch Belagswechsel oder Verlegemuster

Charakter

- › in Abstimmung mit der Fassadenfarbe

Materialität

- › Klinker
- › Pflaster z.B. Granit oder Beton
- › Asphalt (Fahrbahn Haupterschließung)



Abb. 170 // Fjordallee Schleswig (A. P. Møller-Skolen)



Abb. 171 // Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Schleswig

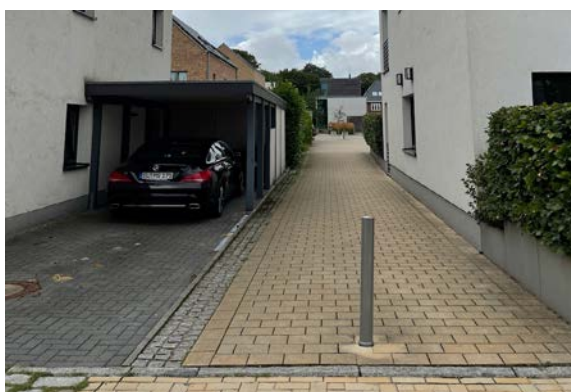


Abb. 172 // Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Schleswig

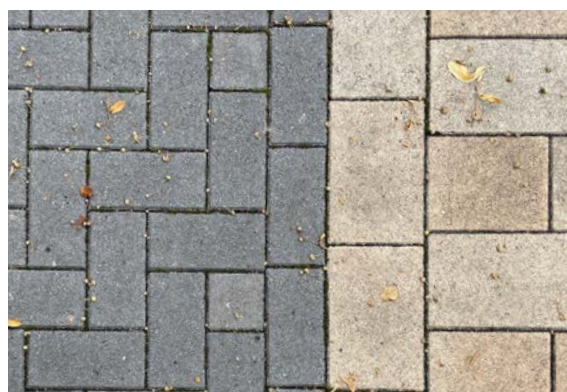


Abb. 173 // Detail Belag

// Stellplätze & Feuerwehzufahrten

Der Bedarf an Stellplätzen wird in den Teilbereichen A und D durch das Parken im Souterrain oder Tiefgaragen gedeckt (siehe Festsetzung). Dies ermöglicht einen hohen Grünanteil und ausreichend Platz für Treffpunkte, Spielflächen und Freizeitflächen in den Freiräumen. In den weiteren Wohnbereichen und im Bereich des Hotels sind die notwendigen Stellplätze oberirdisch in Form von Rasengittersteinen harmonisch in den Freiraum zu integrieren. Die Nutzung von Rasengittersteinen gilt außerdem verbindlich für Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen. Im Teilbereich C ist das Parken auf dem eigenen Grundstück, auch in Form von Garagen gemäß der Gestaltungsrichtlinien (siehe Kapitel Nebenanlagen) zulässig. Die Breite der Grundstücke im Teilbereich C beträgt mindestens 7,50m.

§

Festsetzung Nr. 5.1

In den Bauflächen 1 bis 4 sowie 6 und 7 sind oberirdische Stellplätze unzulässig. Der erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)



Abb. 176 // Rasengittersteine linear Stellplätze



Abb. 174 // Rasengittersteine Netz



Abb. 175 // Rasengittersteine Linear



Grundlagen

- › ergänzend zum Parken im Souterrain
- › belastbar

Charakter

- › als Grünfläche wahrnehmbar

Materialität

- › Feuerwehzufahrten und -Aufstellflächen, Fahrgassen und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen auszuführen
- › verschiedene Ausführungen möglich (auch Waben)



Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen

Anlage 7.4/1

Sofern durch geeignete Unterhaltung der Neuaufbau von Humus vermieden wird, sind auch Pflasterrasendecken, Rasengittersteine oder Einfachbauweisen entsprechender Tragfähigkeit zulässig, ausgenommen Schotterrasen.

Festsetzung Nr. 8.17

Auf Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätze ist im Umfeld der Stellplätze je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20cm zu verwenden.

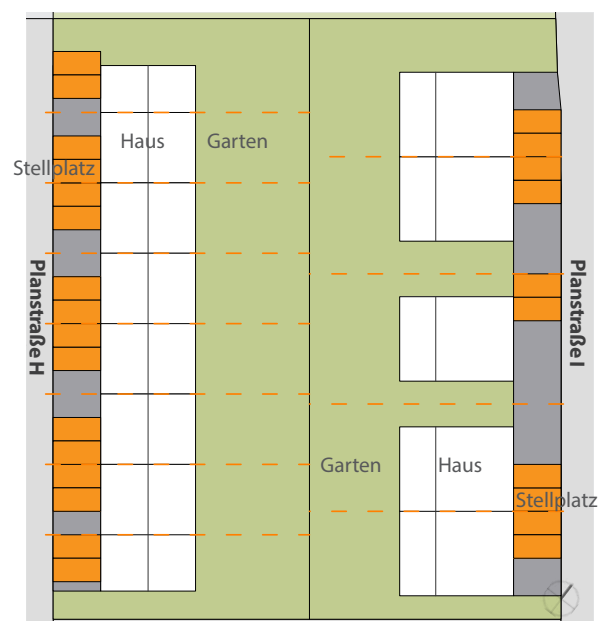


Abb. 177 // Beispielhafte Darstellung der Stellplätze

Wirtschaftsweg

Im Teilbereich C ist ein Wirtschaftsweg mit einer Mindestbreite von 1,2 m vorzusehen. Dieser verläuft hinter den privaten Grundstücken, mittig auf der Grundstücksgrenze und verteilt sich so zu jeweils 50 % auf die privaten Gärten. Der Weg dient zur Erleichterung der Pflege der privaten Gärten, da die Gärten folglich auch von dieser Seite einen Zugang haben und so die Wohnhäuser nicht durchquert werden müssen, um beispielsweise Schubkarren oder Gartenabfälle auf oder von den Grundstücken zu transportieren.

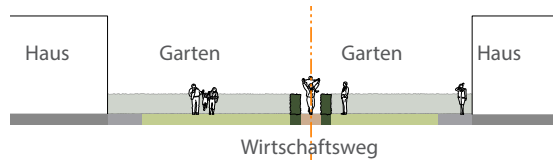


Abb. 178 // Systemschnitt Wirtschaftsweg Teilbereich C

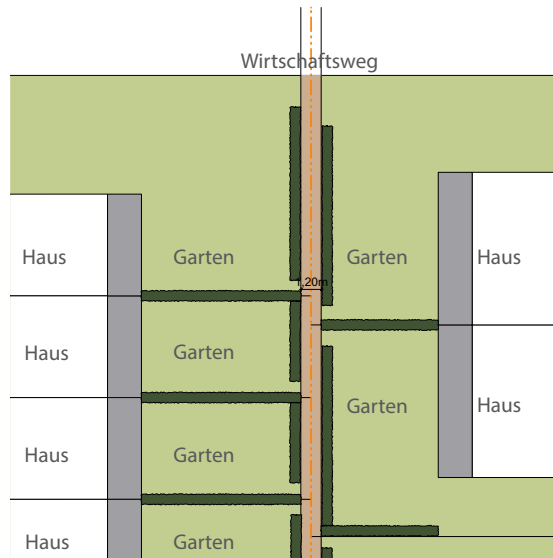


Abb. 179 // Beispielhafte Darstellung Wirtschaftsweg

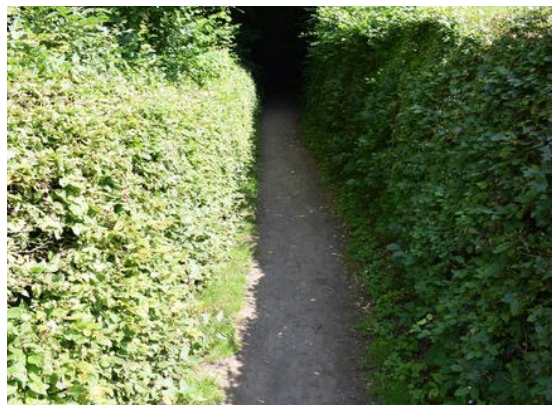


Abb. 180 // Wirtschaftsweg

ENTWÄSSERUNG

// Versickerungsmulden

Damit das auf den Verkehrsflächen (versiegelte Flächen) anfallende Niederschlagswasser vor Ort in den Untergrund versickern kann, gibt es in einigen Bereichen Mulden. Diese verlaufen primär parallel zur Straße, zwischen den Stellplatzbuchten. Besonders bei Starkregenereignissen dienen die Mulden als Rückhalt für das überschüssige Wasser. Aus ökologischer Sicht ist die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken ebenfalls ein wichtiger

Aspekt, da das Wasser so direkt in den Wasserkreislauf zugeführt wird und einen Teil zur Grundwasserneubildung beiträgt. Diese sollen nicht als technisches Bauwerk wahrzunehmen sein, sondern in die Umgebung integriert werden. Aus diesem Grund sollten sie dauerhaft begrünt sein und können in Teilen mit Findlingen (Steinen), Gräsern und anderen feuchtigkeitsverträglichen Pflanzen gestaltet werden.



Abb. 181 // Findlinge mit Bepflanzung



Abb. 182 // Findlinge mit Sand



Abb. 183 // Findlinge mit Gräsern 1



Abb. 184 // Findlinge mit Gräsern 2

WEITERE GESTALTUNGSBEDARFE



SOCKELGESCHOSSE

Die erforderlichen privaten Stellplätze in den Teilbereichen A und D sollen in Sockelgeschossen (Souterrain) untergebracht werden. Diese erstrecken sich unterhalb der Gebäude und Innenhofflächen. Auf diese Weise kann der Anteil des sichtbaren ruhenden Verkehrs in den Frei- und Straßenräumen deutlich minimiert und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Im Vergleich zu einer Tiefgarage stellt die Errichtung von Sockelgaragen zudem eine kostengünstigere Alternative mit einem geringeren Eingriff in den Boden dar. Demgegenüber bestehen höhere Anforderungen an die barrierefreie Zugänglichkeit der angehobenen Innenhofflächen.

Gemäß § 2 Abs. 7 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) darf die Sockelgarage, um nicht als oberirdisches Vollgeschoss gewertet zu werden, mit der Deckenoberkante im Mittel nicht mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen. Aufgrund des natürlichen Geländegefälles in Richtung Schlei kann es zu unterschiedlichen Höhendifferenzen zwischen Sockelgeschoss und dem angrenzenden Straßen- oder Freiraum kommen. Zur Überwindung dieser Höhenversprünge sind barrierefreie Übergänge in Form von Rampenanlagen zwingend erforderlich. Außerdem bedarf es gestalterischer Regelungen für die Übergänge zu anderen Grundstücken sowie Regelung zur Sicherung der sich zwischen den Sockelgeschossen befindlichen Flächen und Wegeverbindungen, insbesondere im Teilbereich A.

Der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht daher zeichnerische und textliche Festsetzungen vor, um die Umsetzung der Sockelgeschosse planungsrechtlich zu sichern. Über die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen soll ein Heranbauen der Sockelgeschosse bis zur Grundstücksgrenze und somit an Straßen, Wege und Freiräume vermieden werden. Damit wird sichergestellt, dass beidseitig der Wege im Teilbereich A ein ausreichender Abstand zur Gebäudekante und die Möglichkeit von wegebegleitendem Grün besteht. Zudem wird es eine Begrenzung der Gebäudehöhe bzw. Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß für das Sockelgeschoss geben. Um in den Sockelgeschossen neben Stellplätze auch gemeinschaftlich nutzbare Abstell- und Nebenräume umsetzen zu können, wird eine textliche Festsetzung zum Nutzungsspektrum aufgenommen.

Über die Festsetzungen im Bebauungsplan hinausgehend sind aus gestalterischer Sicht die Sockelgeschosse mit der Außenwand des Hauptbaukörpers bündig abzuschließen und dessen Fassadenmaterialien und -farben zu verwenden. Auf diese Weise wird eine klare Raumkante insbesondere in Richtung öffentlichem Straßen- und Freiraum gewährleistet.

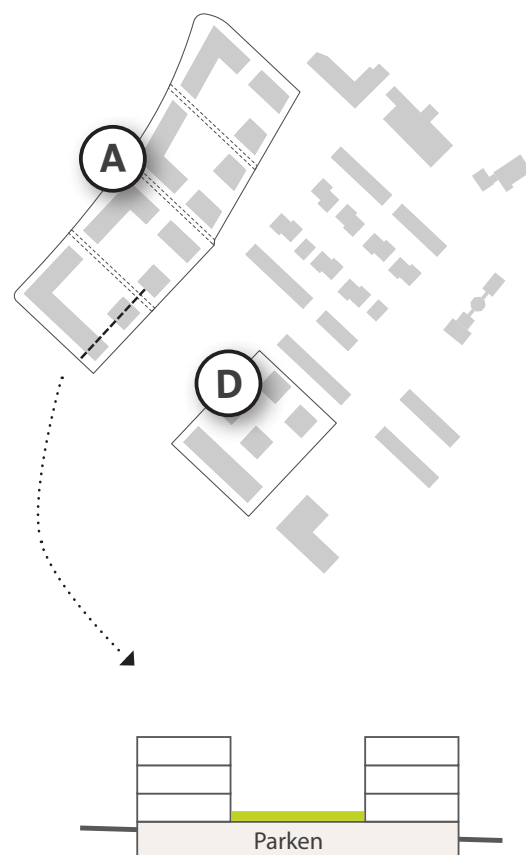


Abb. 185 // Systemschnitt Sockelgeschoss

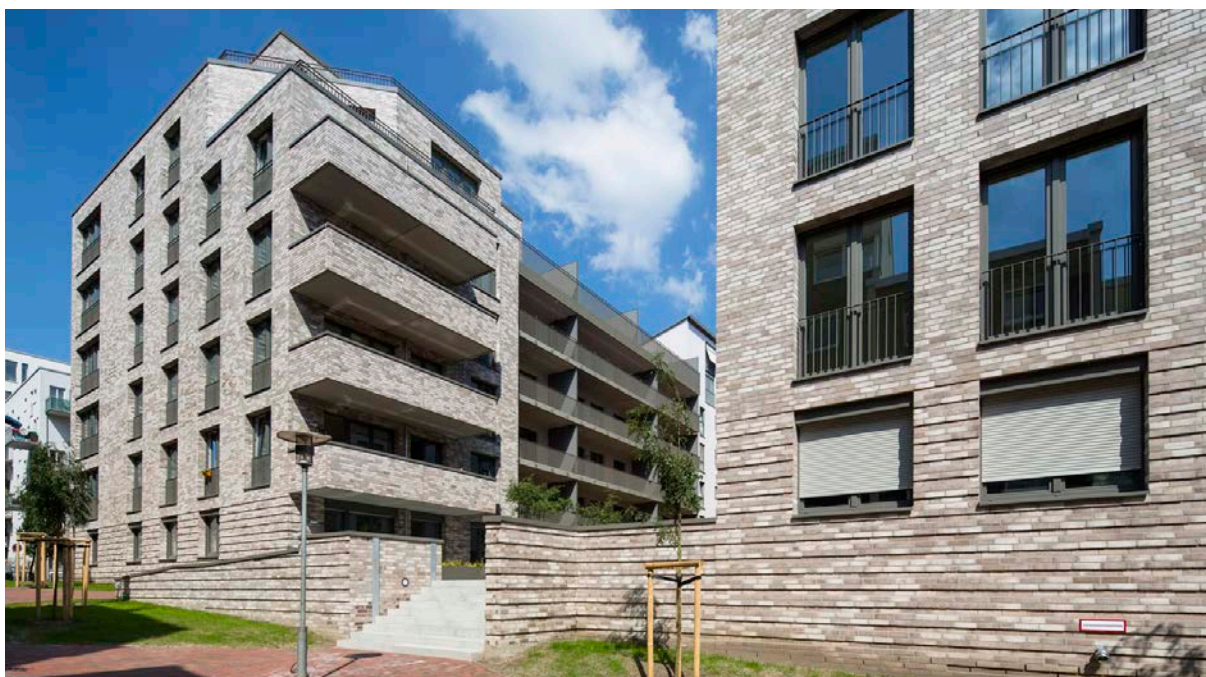


Abb. 186 // Beispiel Sockelgeschoss mit Treppen- und Rampenanlage zum öffentlichen Grünraum



Abb. 187 // Beispiel Sockelgeschoss mit einladender Treppenanlage vom Straßenraum

// Sockelgeschoss Teilbereich A

Auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan wird im Teilbereich A die Errichtung von insgesamt vier Sockelgeschossen mit drei dazwischenliegenden öffentlichen Fuß- und Radwegen möglich gemacht. Die Begrenzung der Sockelgeschosse auf die Gebäudeaußenkanten stellt sicher, dass beidseitig der Wege ausreichende Grünstreifen auf demselben Höhenniveau entstehen und Bedrängungswirkungen auf Passanten durch erhöhte Sockelgeschosse vermieden werden. Die Grünstreifen sind zudem mit Bepflanzungen zu gestalten. Auf diese Weise entstehen großzügige, begrünte und durchgängig barrierefreie Korridore, die an die südlich angrenzende Parkanlage anschließen.

Durch die Sockelgeschosse werden erhöht liegenden Innenhofbereiche und damit eine gewisse Privatheit gegenüber den angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Freiräumen geschaffen. Um die erhöhten Innenhofbereiche barrierefrei erreichbar zu halten, sind an geeigneten Stellen und insbesondere im Übergang zum öffentlichen Grünraum neben Treppen auch barrierefrei ausgestaltete Rampenanlagen zu errichten.

Grundlagen

- › Freihaltung und Begrünung der Korridore für Fuß- und Radwege
- › Barrierefreie Zugänglichkeit zu erhöhten Innenhofbereichen

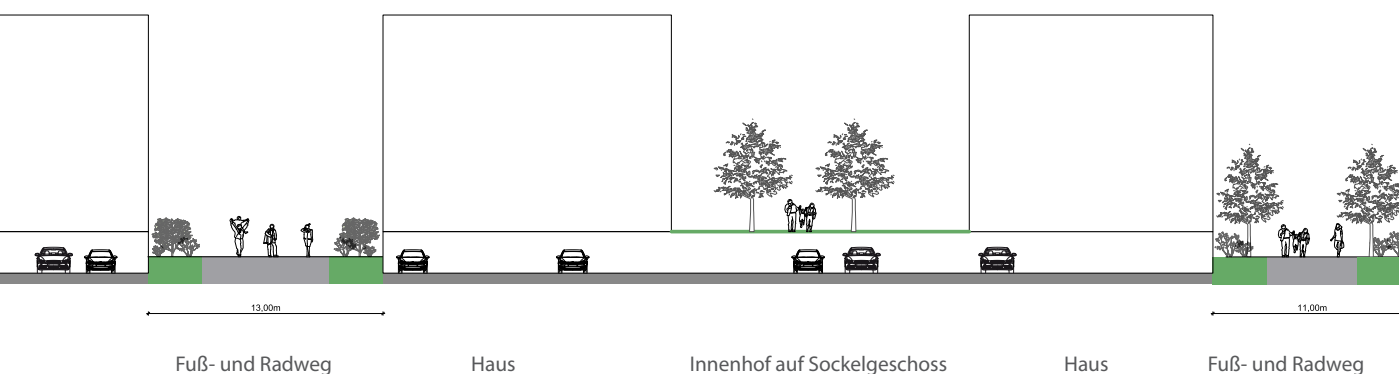


Abb. 188 // Systemschnitt Sockel mit dazwischenliegenden Fuß- und Radwegen

// Sockelgeschoss Teilbereich C

Durch die Errichtung einer Sockelgarage unterhalb der Zeilenbebauung und Stadtvillen im Teilbereich D kommt es zu einem Höhenversprung zu den östlich angrenzenden privaten Grundstücken der Reihenhäuser im Teilbereich D. Ziel ist es die Privatsphäre der Reihenhäusergärten zu schützen und einen attraktiven Übergang zu schaffen.

Ebenso wie in Teilbereich A soll auch hier das Sockelgeschoss bündig mit dem Gebäude abschließen. Die restliche Fläche bis zur Grundstücksgrenze ist als Grünfläche mit Bepflanzung zu gestalten. Dadurch wird ein Sichtschutz zum Sockelgeschoss gewährleistet. Dieser Übergangsbereich kann ebenerdig erfolgen oder als Böschung angelegt werden. Zu Beachten ist bei der Ausführung der Böschung eine maximale Steigung von 1:3. Auf der Grenze zwischen den Grundstücken ist zu jeweils 50 % ein

Wirtschaftsweg vorzusehen (siehe „Zoom in“ Wirtschaftsweg), damit der Zugang zu den Grundstücken nicht nur über das Haus erfolgen kann und die ggf. vorhandenen Pflanzflächen gepflegt werden können. Die Anwohner haben außerdem die Möglichkeit durch Einfriedung in Form von einem Zaun, in Kombination mit Bepflanzung oder einer Hecke einen grünen Abschluss ihres Gartens zu schaffen (siehe Kapitel Einfriedung).

Grundlagen

- › bepflanzter Übergang zwischen privaten Gärten des Teilbereichs C und halböffentlichem Grünraum von Teilbereich D
- › ebenerdiger Grünstreifen oder Böschung
- › Schutz der Privatsphäre

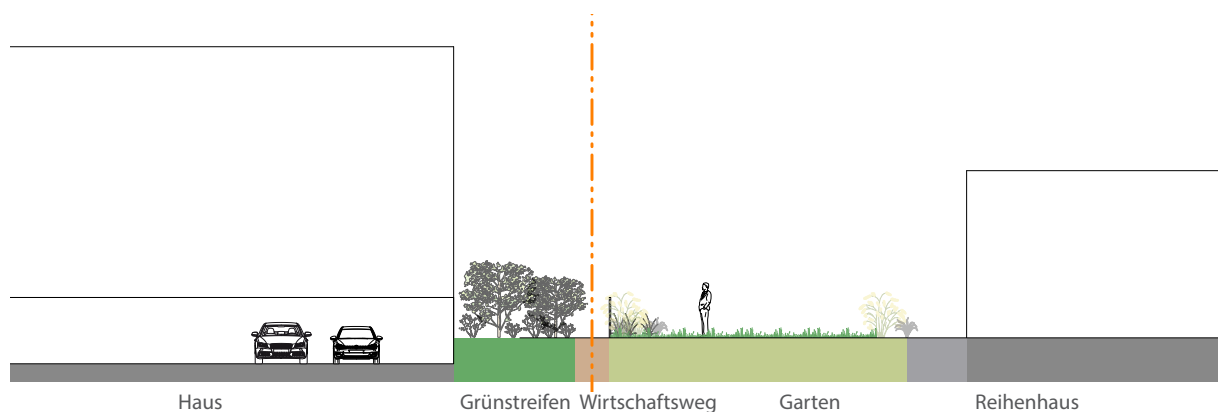


Abb. 189 // Systemschnitt Sockel schließt mit Gebäude ab

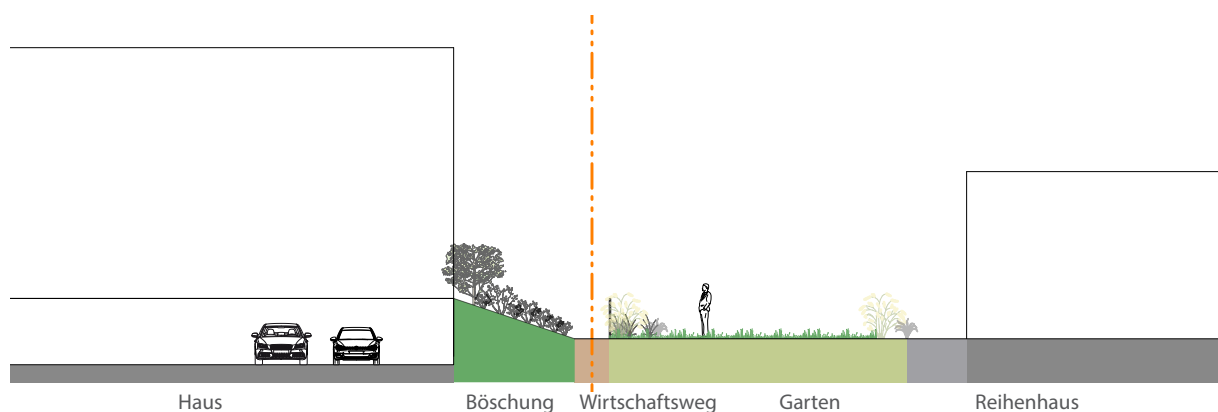


Abb. 190 // Systemschnitt Sockel schließt mit Gebäude ab und wird mit Böschung ergänzt

ÜBERGÄNGE

// Übergang Hotel / öffentlicher Weg

Zwischen dem Hotelgebäude und der Schlei verläuft die Weiterführung des öffentlichen Fuß- und Radweges des anschließenden westlichen B-Plan Gebietes. Um die Privatsphäre der Hotelgäste zu wahren, da sich der Weg in direkter Nähe zu den Hotelaußenanlagen befindet und gleichzeitig die freie Sicht in Richtung Schlei zu ermöglichen, ist eine bepflanzte, leicht modellierte Böschung anzulegen. Diese stellt eine sanfte Abgrenzung zwischen dem öffentlichen Weg und dem privaten Bereich des Hotels dar. Die Spaziergänger laufen so zwischen der Schlei und einem attraktiven Grünstreifen, ohne direkten Einblick auf das Hotelgeschehen zu bekommen. Der Blick aufs Wasser bleibt bestehen. Den Hotelgästen ermöglicht die durch die Böschung etwas erhöhte Position, eine vor Blicken geschützte Atmosphäre, ohne auf den Ausblick auf die Schlei verzichten zu müssen. Die Bepflanzung kann beispielsweise in Form von Gräsern erfolgen (siehe Kapitel Bepflanzung). Eine Hecke ist nicht zulässig.

Grundlagen

- › sanfte Abgrenzung durch leicht modellierte Böschung und Bepflanzung
- › Privatsphäre für Hotelgäste
- › keine direkte Sicht für Spaziergänger auf Hotelgeschehen
- › Aussicht für Hotelgäste auf Schlei durch Erhöhung möglich



Abb. 191 // Gräser als Böschungsbepflanzung 1



Abb. 192 // Gräser als indirekter Sichtschutz

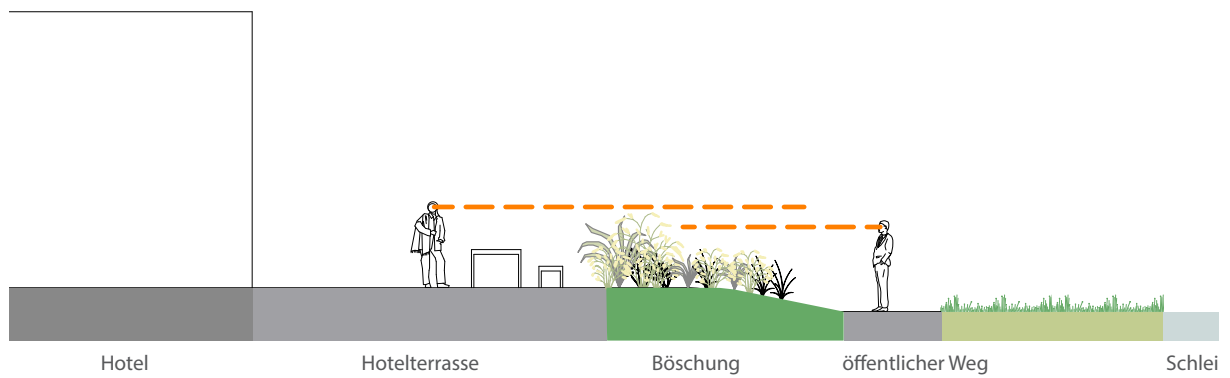


Abb. 193 // Systemschnitt Übergang öffentlicher Fuß- und Radweg - Hotel mit leicht modellierter Böschung



Abb. 194 // Gräser als Böschungsbepflanzung 2



Abb. 195 // Begrünung entlang des Fußwegs

QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 01 // Schrägluftbild - Ehemalige Kaserne "Auf der Freiheit"	6
Quelle: © Peter Mai. Unter: https://www.shz.de/lokales/schleswiger-nachrichten/hier-entsteht-ein-neues-wohnviertel-id17288241.html (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 02 // Luftbild - Räumliche Verortung "Auf der Freiheit"	8
Quelle: Eigene Darstellung (Luftbild Kartendienst © 2012-2018 Apple Inc.)	
Abb. 03 // Zen-Kloster	9
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 04 // Panzerhalle	9
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 05 // Geschütztes Biotop	9
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 06 // Wohnquartier "Auf der Freiheit" 1	9
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 07 // Mühle Nicola und Blick auf die Schlei	9
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 08 // Brachliegende Flächen mit vereinzelt Baumbestand	9
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 09 // Prozessschema Rahmenplanfortschreibung	10
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 10 // Städtebaulicher Rahmenplan 2020 mit Bebauungsplanbereiche	11
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 11 // Bereich des Bebauungsplans Nr. 105	11
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 12 // Bebauungsplan Nr. 105 (Stand 26.05.2021)	12
Quelle: SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105 - Auf der Freiheit - Ostteil, Stand 26.05.2021	
Abb. 13 // Übersicht Teilbereiche	18
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 14 // Teilbereich A - Höfe	19
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 15 // Teilbereich B - Grüne Achse	20
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 16 // Teilbereich C - Reihen	21
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 17 // Teilbereich D - Mischung	22
Abb. 18 // Teilbereich E - Rand	23
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 19 // Beispiel Blockrandbebauung	26
Quelle: https://www.aik-sh.de/tdai/projekte/wohnbebauung-fleethoern-kiel/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 20 // Beispiel Stadtvilla	27
Quelle: http://www.bleckmann-krys.de/projekte/hochbau/drei-auf-einen-streich.html (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 21 // Beispiel Einzelhaus	27
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 22 // Beispiel Hausgruppen	28
Quelle: https://www.wohndaily.at/2018/05/griffner-town-house-mit-viel-platz/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 23 // Beispiel Sonderbau, Mühle	28
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 24 // Beispielschnitte - Geschosse gem. LBO	30
Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 25 // Bauliche Vor- und Rücksprünge zur Untergliederung der Fassade	31
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 26 // Muster Verblendstein und Klinker (1 - 6)	32
Quelle 1: https://www.klinker-profi.de/570/strangpress-klinker-bk-104-155-modf-modulformat-klinkerstein-modf-grau-beige (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 2: https://www.elbau.com/shop/klinker-verblender/k-5235-klinker-verblendstein (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 3: https://www.phonture.top/index.php?main_page=product_info&cPath=2_90_92_93&products_id=2275 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 4: https://www.cube-magazin.de/magazin/hamburg/artikel/ausdrucksstarke-fassade#gallery-7 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 5: https://www.klinker-profi.de/295/handform-klinker-bk-113-103-nf-normalformat-klinkerstein-nf-beige-braun (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 6: https://abc-klinker.de/en/products/facing-bricks/standal-nf/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 27 // Beispiel hellgraue Ziegelfassade	33
Quelle: https://www.world-architects.com/en/kbnk-architekten-hamburg/project/goldbeker (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 28 // Beispiel Backsteinfassade, Pergolenviertel	33
Quelle: https://www.bda-hamburg.de/awards/wohnbebauung-pergolenviertel-2-preisrang/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 29 // Beispiel Klinkerfassade, Neue Mitte Altona, Hamburg	33
Quelle: https://www.arcguide.de/projekte/wohnungsbau/neue-mitte-altona-b7/#slider-intro-1 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 30 // Muster Putzfassaden (1 - 5)	34
Quelle 1: https://www.baunetzwissen.de/mauerwerk/fachwissen/moertel-putze/verputztechniken-und-putzoberflaechen-4557411/gallery-1/10 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 2: https://www.db-bauzeitung.de/wissen/technik/uebersicht-verputztechniken-putzoberflaechen/#slider-intro-6 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 3: https://www.putzpoesie.de/putze/kratzputz/	
Quelle 4: https://pixabay.com/de/photos/putz-fassade-wand-strukturputz-3339150/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 5: https://www.baunetzwissen.de/mauerwerk/fachwissen/moertel-putze/verputztechniken-und-putzoberflaechen-4557411/gallery-1/10 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 31 // Putzfassade zurückgesetztes oberstes Geschoss	35
Quelle: https://www.klinker-profi.de/784/strangpress-riemchen-bk-r-114-07-modulformat-modf-grau-beige-nuanciert-klinkerriemchen (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 32 // Putzfassade zurückgesetztes oberstes Geschoss	35
Quelle: https://www.bundesbaublatt.de/artikel/bbb_Klinker_Kratzputz_und_Klimaschutz_3625897.html (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 33 // Helle Putzfassade im Innenhof, Neue Mitte Altona, Hamburg	35
Quelle: https://www.arcguide.de/projekte/wohnungsbau/neue-mitte-altona-b7/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	

	(2021): Willkommen im Leben. Mein Zuhause - Schlie Leven, Schleswig an der Schlei. S. 16
Abb. 34 // Beispiel Holz, Glas und Metall36	
Quelle Holz: https://vis-all.de/bestellen/texturen-1 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle Glas: https://www.stocklib.de/lizenzfreie-bilder/frosted%20glass (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle Metall: https://www.archdaily.com/900268/a-library-of-100-downloadable-photoshop-textures/5be73c9d08a5e549e30007af-a-library-of-100-downloadable-photoshop-textures-image (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 35 // Muster Holzverkleidungen (1 - 4)36	
Quelle 1: https://vis-all.de/bestellen/texturen-1 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 2: https://wallsheaven.co.uk/wall-murals/sch%C3%B6ne-holzfassade-A071008371 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 3: https://stock.adobe.com/de/search?k=holzfasade&asset_id=57890116 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Quelle 4: https://lightfieldstudios.net/de/406120076/stock-photo-wood-paneling-background-texture-modern.html (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 36 // Muster Glaselemente36	
Quellen: https://www.stocklib.de/lizenzfreie-bilder/frosted%20glass (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
https://www.istockphoto.com/de/foto/leichte-matte-oberfl%C3%A4che-kunststoff-glas-frostiges-winterfenster-glas-gm1192071296-338561676 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 37 // Muster Metallelemente36	
Quellen: https://www.archdaily.com/900268/a-library-of-100-downloadable-photoshop-textures/5be73c9d08a5e549e30007af-a-library-of-100-downloadable-photoshop-textures-image (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
https://wallsheaven.de/fototapeten/modern-materials-in-the-construction-industry-texture-of-metal-cladding-of-a-building-facade-closeup.-C244661241 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 38 // Beispiel Holzverkleidung37	
Quelle: https://moarchitekturblog.files.wordpress.com/2012/08/o-aussen-7-1.jpg (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 39 // Beispiel Holz mit Stahlelementen37	
Quelle: https://www.baunetz-id.de/projekte/neues-wohnen-in-knokke-17401163 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 40 // Holzverkleidung oberes Geschoss37	
Quelle: http://www.deutscherbauherrenpreis.de/projekt/duseldorf-gausstrase/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 41 // Fassade außen38	
Quelle: https://www.aik-sh.de/tdai/projekte/wohnbebauung-fleethoern-kiel/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 42 // Fassade innen38	
Quelle: https://www.hamburg.de/hamburg-nord/wettbewerb/4627038/altegueterbahnhofbarmbekstadtparkquartier/#detailLayer (Letzter Zugriff: 28.09.21)	
Abb. 43 // Horizontale Fassadengliederung39	
Quelle: https://www.competitionline.com/de/projekte/67807 (Letzter Zugriff: 01.10.21)	
Abb. 44 // Vertikale Fassadengliederung39	
Quelle: Wohnen „Auf der Freiheit, Schleswig“ GmbH & Co. KG	
Abb. 45 // Beispiel Material Auskragung Balkon-Platte40	
Quellen: https://www.elbau.com/shop/klinker-verblender/k-5235-klinker/verblendstein (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
https://pixabay.com/de/photos/putz-fassade-wand-struktur-putz-3339150/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 46 // Beispiel Material Brüstungen40	
Quellen: https://www.archdaily.com/900268/a-library-of-100-downloadable-photoshop-textures/5be73c9d08a5e549e30007af-a-library-of-100-downloadable-photoshop-textures-image (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
https://wallsheaven.de/fototapeten/modern-materials-in-the-construction-industry-texture-of-metal-cladding-of-a-building-facade-closeup.-C244661241 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 47 // Beispiel Material Geländer40	
Quellen: https://www.stocklib.de/lizenzfreie-bilder/frosted%20glass (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
https://www.istockphoto.com/de/foto/leichte-matte-oberfl%C3%A4che-kunststoff-glas-frostiges-winterfenster-glas-gm1192071296-338561676 (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 48 // Beispiel auskragender Balkon40	
Quelle: https://www.dgnb-system.de/de/projekte/baugemeinschaft-goldebeker (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 49 // Beispiel Metallbrüstung40	
Quelle: https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohn-_und_Buerohaus_von_Adept_in_Kopenhagen_7256181.html (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 50 // Beispiel Balkongeländer aus Glas40	
Quelle: https://www.szklonawymiar.pl/szklona-wymiar/szklodo-balustrad (Letzter Zugriff: 28.09.2021)	
Abb. 51 // Balkone mit hellen Metallbrüstungen41	
Quelle: https://lorenzenmayer.de/projekt/032-fischers-allee/ (Letzter Zugriff: 28.09.2021)	
Abb. 52 // Beispiel Balkone41	
Quelle: https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohn-_und_Buerohaus_von_Adept_in_Kopenhagen_7256181.html (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 53 // Balkone mit auskragenden Balkon-Platten in der Materialität der Hauptfassade41	
Quelle: https://www.smaq.net/2019/09/agnes-hundoe-gger-weg-hannover/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 54 // Balkone mit satiniertem Glas41	
Quelle: https://www.boegelindnerk2.de/projekte/wohnen/wohnquartier-alte-feuerwache (Letzter Zugriff: 28.09.2021)	
Abb. 55 // Bodentiefe Fenster mit Brüstung42	
Quelle: http://freiburg-breisgau-hochschwarzwald.bda-bawue.de/awards/wohnbebauung-pergolenviertel-2-preis-rang/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 56 // Gestalterisch zusammenhängende Fensteröffnungen42	
Quelle: https://hp-bauingenieure.de/projekte/christian-foerster-schule-hamburg/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 57 // Großzügige Fensteröffnungen42	
Quelle: https://www.stylepark.com/en/news/petersen-tegl-toothed-d71-brick (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	

Abb. 58 // Versetzte Fenster innerhalb eines Rasters	42	Abb. 73 // Photovoltaikanlage auf Satteldach.....	48
Quelle: https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohn-_und_Buerohaus_von_Adept_in_Kopenha-gen_7256181.html (Letzter Zugriff: 02.12.2021)		Quelle: https://www.umwelt-journal.at/wien-jeder-neu-bau-bekommt-eine-solaranlage/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)	
Abb. 59 // Beispiel Hauseingang.....	43	Abb. 74 // Begrünte Carports in einheitlichem Fabrikat	49
Quelle: https://www.cube-magazin.de/magazin/hamburg/artikel/ausdrucksstarke-fassade (Letzter Zugriff: 02.12.2021)		Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 60 // Hauseingang mit Materialwechsel Klinker und Holz.....	43	Abb. 75 // Garage im EG mit Eingangsbereich kombiniert.....	49
Quelle: https://www.heinze.de/architekturobjekt/goldbeker/12811078/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)		Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 61 // Dachlandschaft mit Flachdächern und Dachbegrünung	44	Abb. 76 // Garage als seitlicher Anbau	49
Quelle: https://mitte-altona.info (Letzter Zugriff: 16.11.2021)		Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 62 // Beispiel Flachdach.....	45	Abb. 77 // Begrünter Müllsammelplatz.....	50
Quelle: https://images.competitionline.com/image/2/7/f/c/b/1/f/5/27fcb1f51f1011d24e3d977bc11f1a99_1.jpg?fit=crop (Letzter Zugriff: 16.11.2021)		Quelle: HELIX Pflanzensysteme GmbH: Grüne Sofortlösungen für den urbanen Raum, S. 26. Unter: https://www.helix-pflanzen.de/sites/default/files/products/downloads/gruene_sofortloesungen_2019_aufgabe_6.pdf (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	
Abb. 64 // Giebelständige, assymetrische Satteldächer.....	45	Abb. 78 // Müllinhausung aus Stahl und Holz.....	50
Quelle: http://www.am-klosterpark.de/immobilien/reihenhaeuser-satteldach/ (Letzter Zugriff: 16.11.2021)		Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 63 // Beispiel flach geneigtes Dach als städtebaulicher Akzent	45	Abb. 79 // Müllinhausung mit Dachbegrünung	50
Quelle: https://www.heinze.de/architekturobjekt/neue-mitte-altona-b7-haus-71-72/12808598/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)		Quelle: https://www.projekt-w.de/project/carports-und-einhausungen-2/ (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	
Abb. 65 // Beispiel Pultdach	45	Abb. 80 // Müllsammelplatz aus Holz	50
Quelle: https://www.hausbaudirekt.de/haus/modernes-haus-mit-pultdach-und-carport/ (Letzter Zugriff: 02.12.2021)		Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 66 // Dachziegel, unterschiedliche Ausführungen	46	Abb. 81 // Fahrradeinhausung aus Lochblech.....	51
Quellen: https://www.kemmler.de/themenwelten/inspiration/dachziegel-oder-dachstein (Letzter Zugriff: 17.11.2021)		Quelle: https://www.projekt-w.de/project/carports-und-einhausungen-2-2/ (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	
https://benz24.de/media/textbaustein/tondachziegel-grau.jpg (Letzter Zugriff: 17.11.2021)		Abb. 82 // Begrünte Fahrradeinhausung aus Holz und Stahl	51
Abb. 67 // Flache Dacheindeckung in grau	46	Quelle: https://www.projekt-w.de/fahradueberdachungen-fahrradeinhausungen/ (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	
Quelle: https://riedesser-bau.de/anbau.html (Letzter Zugriff: 17.11.2021)		Abb. 83 // Fahrradbox für zwei Fahrräder.....	51
Abb. 68 // Graue Dachziegel mit sandfarbenem Klinker	46	Quelle: https://www.holz-wiegand.com/projekt-fahrradgarage-mit-sibirischer-laerche/ (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	
Quelle: https://www.allurebouw.nl/bouwinspiratie/droomhuis-te-amstelveen/ (Letzter Zugriff: 17.11.2021)		Abb. 84 // Dezente Werbeanlage.....	52
Abb. 69 // Dachsteine und flache Faserzementplatten	46	Quelle: https://regler-druckzentrum.de/wp-content/uploads/2019/04/Buchstaben_1.jpg (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	
Quellen: https://cdn.bmigroup.com/de/-/media/bmi-germany/cards/produktbilder-cards-filter/neu/df_braas_taurus-pfanne_granit.jpg?rev=516794d758d7425bb927924f95cf7a87 (Letzter Zugriff: 17.11.2021)		Abb. 85 // Beleuchtete Werbeanlage	52
https://cdn.fertighaus.de/images/Faserzementplatten-Dacheindeckung.width-500.jpg?t=2ed97db3 (Letzter Zugriff: 17.11.2021)		Quelle: https://www.freigeist-northeim.de/assets/images/a/freigeist-wald-hotel-golf-589d2d6a.jpg (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	
Abb. 70 // Beispiel intensive Dachbegrünung.....	47	Abb. 86 // Privater Garten.....	57
Quelle: https://wohnglueck.de/artikel/extensive-intensive-dachbegruenung-unterschiede-28183 (Letzter Zugriff: 17.11.2021)		Quelle: Quelle: https://stucke-gartengestaltung.de/ (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	
Abb. 71 // Beispiel extensive Dachbegrünung.....	47	Abb. 87 // Vorgartenzone	57
Quelle: https://cradle-mag.de/extensive-dachbegruenung/ (Letzter Zugriff: 17.11.2021)		Quelle: https://www.altdorfonline.de/klimafreundlich-und-lebenswert-fuer-jung-und-alt-eine-vision-fuer-ein-neues-quartier-im-altdorfer-norden/ (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	
Abb. 72 // Photovoltaikanlage und Dachbegrünung	48	Abb. 88 // halböffentliche Grünfläche mit privaten Gärten.....	58
Quelle: https://www.hamburg.de/contentblob/11622384/e589eddf95ac8141ccb21bdef83415b/data/d-das-solar-gruedach.pdf (Letzter Zugriff: 02.12.2021)		Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
		Abb. 89 // Innenhof	58
		Quelle: https://bwl-mainz.de/vermietung-klostergarten/ (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	
		Abb. 90 // Park	59
		Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
		Abb. 91 // Straßenraum	59
		Quelle: Eigene Fotoaufnahme	

Abb. 92 // Spielfläche.....60	Abb. 109 // naturnahe Holzelemente67
Quelle: https://www.besendahl.com/spielplaetze/index.php?option=com_content&view=article&id=40:geplante-unordnung-zum-klettern-sitzen&catid=25:spielgeraete&Itemid=136 (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 93 // Sonderfläche Hotel60	Abb. 110 // maritim anmutendes Tau67
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 94 // Naturraum.....61	Abb. 111 // Spielschiff aus Holz.....67
Quelle: https://gasser-gartenbau.ch/holzterrasse-basel/ (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Quelle: https://www.besendahl.com/spielplaetze/gemeinden/301-ein-krabbenkutter-als-spielgeraet.html (Letzter Zugriff: 08.11.2021)
Abb. 95 // Bestand Mühle Nicola.....61	Abb. 112 // Sitzelemente aus Holz und Tau67
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: https://www.besendahl.com/elemente/spielgeraete/netzbaenke.html (Letzter Zugriff: 08.11.2021)
Abb. 96 // Lageplan mit Zonierung der Freiräume62	Abb. 113 // Pollerleuchte 168
Quelle: Eigene Darstellung	Quelle: https://www.bega.com/de-de/produkte/systempollerleuchten-99862/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 97 // Musterbilder63	Abb. 115 // Pollerleuchte 268
Quelle Beton: https://pixers.de/fototapeten/beton-25263973 (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Quelle: https://www.trilux.com/de/blog/8841/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Quelle Holz: https://www.besendahl.com/spielplaetze/index.php?option=com_content&view=article&id=40:geplante-unordnung-zum-klettern-sitzen&catid=25:spielgeraete&Itemid=136 (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Abb. 114 // Pollerleuchte 368
Quelle Stahl: https://zuschnittprofi.de/produkt/stahl-schwarzstahl-schwarzblech-gezundert-zuschnitt/ (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Quelle: https://www.bega.com/de-de/produkte/systempollerleuchten-84706/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Quelle Tau: https://pixy.org/61188/ (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Abb. 116 // Mastleuchte SITECO „City-Light-Plus LED“69
Quelle Findling: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: https://www.siteco.de/produkte/produkt-350-355-5XA5273JB14H?catalogue=de_de&Hash=fab5cb81aba6b6cacbbf2cc0cc7c2169 (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 98 // Detail Ecke Betonbank mit Holzauflage64	Abb. 117 // Mastleuchte SITECO „City-Light-Plus LED“69
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 99 // Betonbank mit Holzauflage 1.....64	Abb. 118 // Abfallbehälter aus Stahl 170
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 100 // Betonbank mit Holzauflage 264	Abb. 119 // Abfallbehälter aus Holz und Stahl.....70
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: https://www.ajprodukte.de/lager-industrie/abfall-reinigung/abfallbehalter/abfalleimer/abfallbehalter-19564-19562?VAT=1&gclid=EAlaQobChMI8Zmz86f38wIViuN3Ch3RnADWEAQYBSABEgLO1vD_BwE (Letzter Zugriff: 08.11.2021)
Abb. 101 // Bank aus Holz und Stahl in Kombination mit Tisch65	Abb. 120 // Abfallbehälter aus Stahl 2 (Park auf der Freiheit)70
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 102 // Bank aus Holz und Stahl65	Abb. 121 // Abfallbehälter aus Stahl70
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 103 // drehbare Liegen aus Holz und Stahl.....65	Abb. 122 // Fahrradständer aus Stahl und Holz.....71
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 104 // Betonbank mit Holzauflage abgerundet.....65	Abb. 123 // Fahrradständer überdacht.....71
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 105 // Betonbank mit Holzauflage 365	Abb. 124 // Fahrradständer aus Stahl.....71
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 106 // Wippe aus Holz.....66	Abb. 125 // Sitzstufen mit Holzauflage72
Quelle: https://www.ziegler-spielplatz.de/produkte/wippen-federtiere/doppelwippe.html (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 107 // Spielelement ohne festgelegte Nutzung66	Abb. 126 // Treppe und Sitzstufen mit Holzauflage72
Quelle: https://www.besendahl.com/spielplaetze/index.php?option=com_content&view=article&id=40:geplante-unordnung-zum-klettern-sitzen&catid=25:spielgeraete&Itemid=136 (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Quelle: https://i.pinimg.com/474x/38/a5/04/38a5047ba31efe05eeb37657b3848278--stairs.jpg (Letzter Zugriff: 08.11.2021)
Abb. 108 // Schaukel aus Holz und Tau66	
Quelle: https://www.naturholz-spielplatz.de/spielgeraete-h-105-tampenschaukel-3-fache/ (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	

Abb. 127 // Treppe mit Kontraststreifen.....72	Abb. 146 // Hainbuche81
Quelle: https://www.lithon.de/stadt-verkehr-industrie/projektloesungen-themen/barrierefreies-bauen (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Quelle: https://www.baumschule-newgarden.de/7762/carpinus-betulus/hainbuche/weissbuche-600-700-cm-mehrstaemig (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 128 // Treppe mit Handlauf72	Abb. 147 // Hänge-Birke81
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: http://naturlexikon-bayern.de/lexikon/pflanzen/baeume/birken/ (Letzter Zugriff: 19.11.2021)
Abb. 129 // Rampe 1.....73	Abb. 148 // Esche.....81
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: https://www.praskac.at/esche/fraxinus-excelsior-alterna (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 130 // Rampe 2.....73	Abb. 149 // Kiefer.....81
Quelle: https://www.hausjournal.net/rampe-pflastern (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	Quelle: https://www.vdberk.de/baume/pinus-sylvestris/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 131 // Zaun aus Eichenspaltpfählen74	Abb. 150 // Stiel-Eiche81
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: https://www.baumschule-2000.de/quercus-robur-900001479.html (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 132 // Zaun privater Garten75	Abb. 151 // Winter-Linde81
Quelle: https://staudengaertnerei-bornhoeved.de/gartenwerkzeug/zaun/703/kastanienzaun-120-cm (Letzter Zugriff: 09.11.2021)	Quelle: https://www.vdberk.de/baume/tilia-cordata/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 133 // Bepflanzung als Unterteilung.....75	Abb. 152 // Calamagrostis acutiflora - Reitgras82
Quelle: https://www.stauden.de/lebendige-gaerten-mit-heimischen-stauden/articles/lebendige-gaerten-mit-heimischen-stauden.html (Letzter Zugriff: 18.11.2021)	Quelle: https://www.garten-schlueter.de/stauden/graeser/garten-reitgras-karl-foerster (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 134 // Hainbuche76	Abb. 153 // Salvia pratensis - Wiesen-Salbei.....82
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: https://guterboden.de/wiesensalbei-standort (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 135 // Liguster76	Abb. 154 // Bepflanzung.....82
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 136 // Rotbuche.....77	Abb. 155 // Pennisetum alopecuroides - Lampenputzergras82
Quellen: https://www.mein-schoener-garten.de/pflanzen/rotbuche/rotbuche (Letzter Zugriff: 09.11.2021)	Quelle: https://bambus.de/lampenputzergras-pennisetum-alopecuroides-hameln (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
https://www.bohlken-baumschulen.de/rotbuche-fagus-sylvatica (Letzter Zugriff: 09.11.2021)	Abb. 156 // Lavandula angustifolia - Echter Lavendel82
Abb. 137 // Eibe.....77	Quelle: https://www.baldur-garten.de/produkt/Lavendel/6704/Winterharte+Stauden/Winterharte+Stauden+A-Z/Lavendel/Blauer+Duft-Lavendel/detail.html (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
https://www.baumkunde.de/Taxus_baccata/Zweig_Nadeln/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)	Abb. 157 // Nisthilfe für kleinere Vögel.....83
https://www.as-garten.de/blueh-ziergehoelze/hecken/immergruene-hecken/eibenhecke (Letzter Zugriff: 09.11.2021)	Quelle: https://www.wohneigentum.nrw/beitrag/nistkaesten-fuer-voegel (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 138 // Systemschnitt Vorgartenzone Teilbereich C.....78	Abb. 158 // Nisthilfe für Amseln83
Quelle: Eigene Darstellung	Quelle: https://animauxdujardin.ch/de/produit/niskas-ten-fuer-amseln/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 139 // Vorgartenzone.....78	Abb. 159 // Wildblumenwiese83
Quelle: https://www.moz.de/lokales/hennigsdorf/dem-illegalen-parken-tuer-und-tor-geoeffnet-48186094.html (Letzter Zugriff: 08.11.2021)	Quelle: https://www.beetfreunde.de/wildblumenwiese-anlegen/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 140 // Beispielhafte Gestaltung der Vorgartenzone im Teilbereich C.. 78	Abb. 160 // Insektenhotel.....83
Quelle: Eigene Darstellung	Quelle: https://www.nistkasten-online.de/blog/insektenhotel-sinnvoll-oder-nicht/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 141 // Baumrost.....79	Abb. 161 // Echinacea purpurea - Purpurroter Sonnenhut.....83
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: https://www.mein-schoener-garten.de/pflanzen/scheinsonnenhut-purpursonnenhut/purpursonnenhut (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 142 // Unterpflanzung.....79	Abb. 162 // Fledermauskasten.....83
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Quelle: https://bi-frankenau.de/fledermausaktion-schritt-3/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 143 // Bäume entlang von Parkweg.....80	
Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 144 // Spitz-Ahorn81	
Quelle: https://strassenbaumliste.galk.de/fotos/4/A_plat__be-laubt_2012.jpg (Letzter Zugriff: 12.11.2021)	
Abb. 145 // Berg-Ahorn.....81	
Quelle: https://www.baumschule-horstmann.de/shop/exec/product/688/4/Bergahorn.html (Letzter Zugriff: 09.11.2021)	

Abb. 163 // Fuß- und Radweg mit Bank85 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Abb. 185 // Systemschnitt Sockelgeschoss94 Quelle: Eigene Darstellung
Abb. 164 // Fuß- und Radweg.....85 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Abb. 186 // Beispiel Sockelgeschoss mit Treppen- und Rampenanlage zum öffentlichen Grünraum95 Quelle: https://www.archdaily.com/512913/gerstack-erstreet-kbnk/538eade4c07a80569e000243-gerstack-erstreet-kbnk-photo?next_project=no (Letzter Zugriff: 02.12.2021)
Abb. 165 // Muster Belag Fuß- und Radweg.....85 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Abb. 187 // Beispiel Sockelgeschoss mit einladender Treppenanlage vom Straßenraum95 Quelle: https://www.boegelindnerk2.de/projekte/wohnen/wohnquartier-alte-feuerwache (Letzter Zugriff: 02.12.2021)
Abb. 166 // Beispielhafter Systemschnitt Planstraße H/ I (Nebenerschließung).....86 Quelle: Eigene Darstellung	Abb. 188 // Systemschnitt Sockel mit dazwischenliegenden Fuß- und Radwegen.....96 Quelle: Eigene Darstellung
Abb. 167 // Beispielhafter Systemschnitt Planstraße A (Haupterschließung).....86 Quelle: Eigene Darstellung	Abb. 189 // Systemschnitt Sockel schließt mit Gebäude ab97 Quelle: Eigene Darstellung
Abb. 168 // Beispielhafter Systemschnitt Planstraße G1/G2/G3 (Haupterschließung).....86 Quelle: Eigene Darstellung	Abb. 190 // Systemschnitt Sockel schließt mit Gebäude ab und wird mit Böschung ergänzt.....97 Quelle: Eigene Darstellung
Abb. 169 // Muster Belag Straßenraum86 Quellen: Eigene Fotoaufnahmen	Abb. 191 // Gräser als Böschungsbepflanzung 198 Quelle: https://www.native-plants.de/blog/der-richtige-standort-fuer-ziergraeser-im-garten/ (Letzter Zugriff: 09.11.2021)
Abb. 170 // Fjordallee Schleswig (A. P. Möller-Skolen).....87 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Abb. 192 // Gräser als indirekter Sichtschutz.....98 Quelle: Eigene Fotoaufnahme
Abb. 171 // Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Schleswig87 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Abb. 193 // Systemschnitt Übergang öffentlicher Fuß- und Radweg - Hotel mit leicht modellierter Böschung99 Quelle: Eigene Darstellung
Abb. 172 // Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Schleswig87 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Abb. 194 // Gräser als Böschungsbepflanzung 2.....99 Quelle: Eigene Darstellung
Abb. 173 // Detail Belag87 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	Abb. 195 // Begrünung entlang des Fußwegs.....99 Quelle: Eigene Darstellung
Abb. 174 // Rasengittersteine Netz88 Quelle: Eigene Fotoaufnahme https://www.lintel-gruppe.de/b2b/oekologische-flaechenbe-laege/rasengitterstein (Letzter Zugriff: 09.11.2021)	
Abb. 175 // Rasengittersteine Linear88 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 176 // Rasengittersteine linear Stellplätze88 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 177 // Beispielhafte Darstellung der Stellplätze89 Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 178 // Systemschnitt Wirtschaftsweg Teilbereich C.....90 Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 179 // Beispielhafte Darstellung Wirtschaftsweg90 Quelle: Eigene Darstellung	
Abb. 180 // Wirtschaftsweg90 Quelle: https://t4.ftcdn.net/jpg/04/46/80/21/240_F_446802184_SDQEAa670J8pzMuHOGd-ke1B74z8oP1v6.jpg (Letzter Zugriff: 09.11.2021)	
Abb. 181 // Findlinge mit Bepflanzung91 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 182 // Findlinge mit Sand.....91 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 183 // Findlinge mit Gräsern 191 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	
Abb. 184 // Findlinge mit Gräsern 2.....91 Quelle: Eigene Fotoaufnahme	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807)

DIN 18024-1 Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze

DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.

Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 4 geändert (Art. 2 Ges. v. 15.09.2021, GVOBl. S. 1067)