



RAHMENPLANUNG ALLERINSEL

Update 08/06/2017



Schrägluftbild 2009



Rahmenplanung 2010



Rahmenplanung 2010

Erste Umsetzungsschritte wurden durchgeführt:

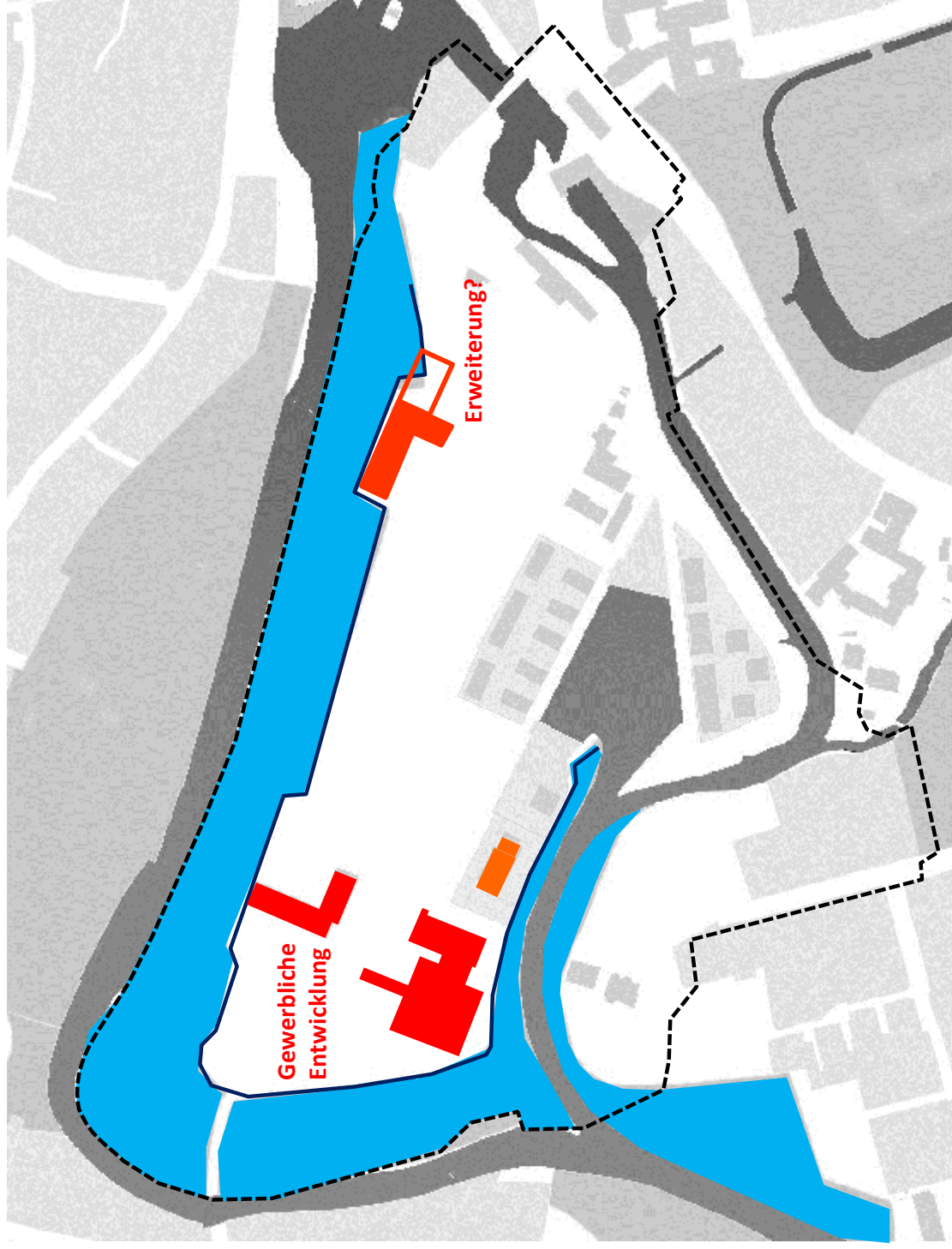
- Hochwasserschutz als Voraussetzung für die bauliche Entwicklung auf dem Areal
- Freiraum Stadthafen
- Erschließungsmaßnahmen am Hafen
- Realisierung hafen21 Gemeinbedarfseinrichtungen, u.a. DLRG und Yachtclub
- Qualifizierungsverfahren und Bauleitplanung für die ersten Baufelder rund um den Hafen



Realisierungsbereich für den 1. Entwicklungsabschnitt

Veränderte Rahmenbedingungen:

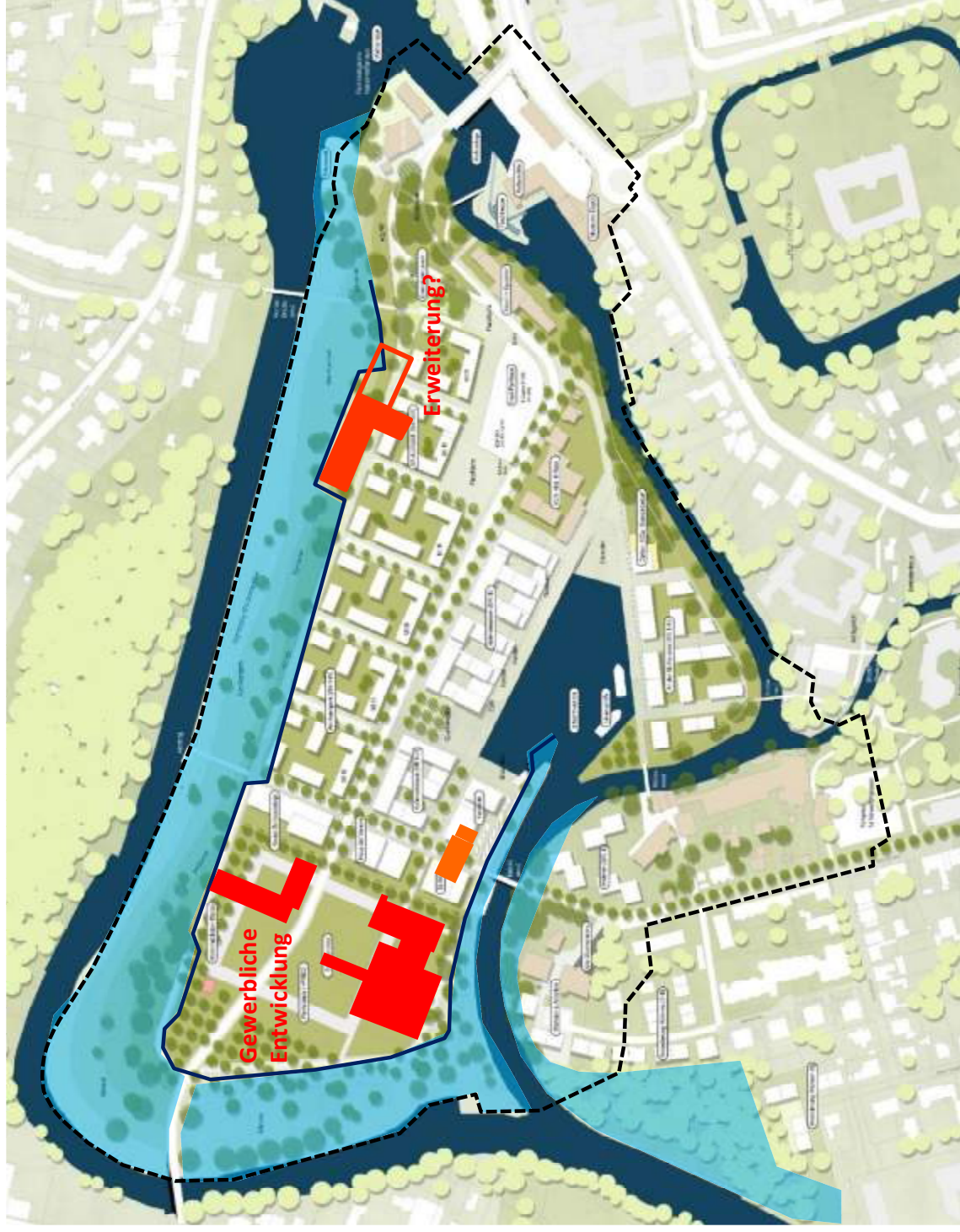
- Erweiterung des Sanierungsgebiets
- Anpassungen an den Hochwasserschutz
- Beibehaltung von gewerblichen Nutzungen im Teilbereich West
- Realisierung hafen
- Standortertüchtigung für die Theo-Wilkens-Halle
- Gewerbliches Ansiedlungsvorhaben (Dienstleistungen)

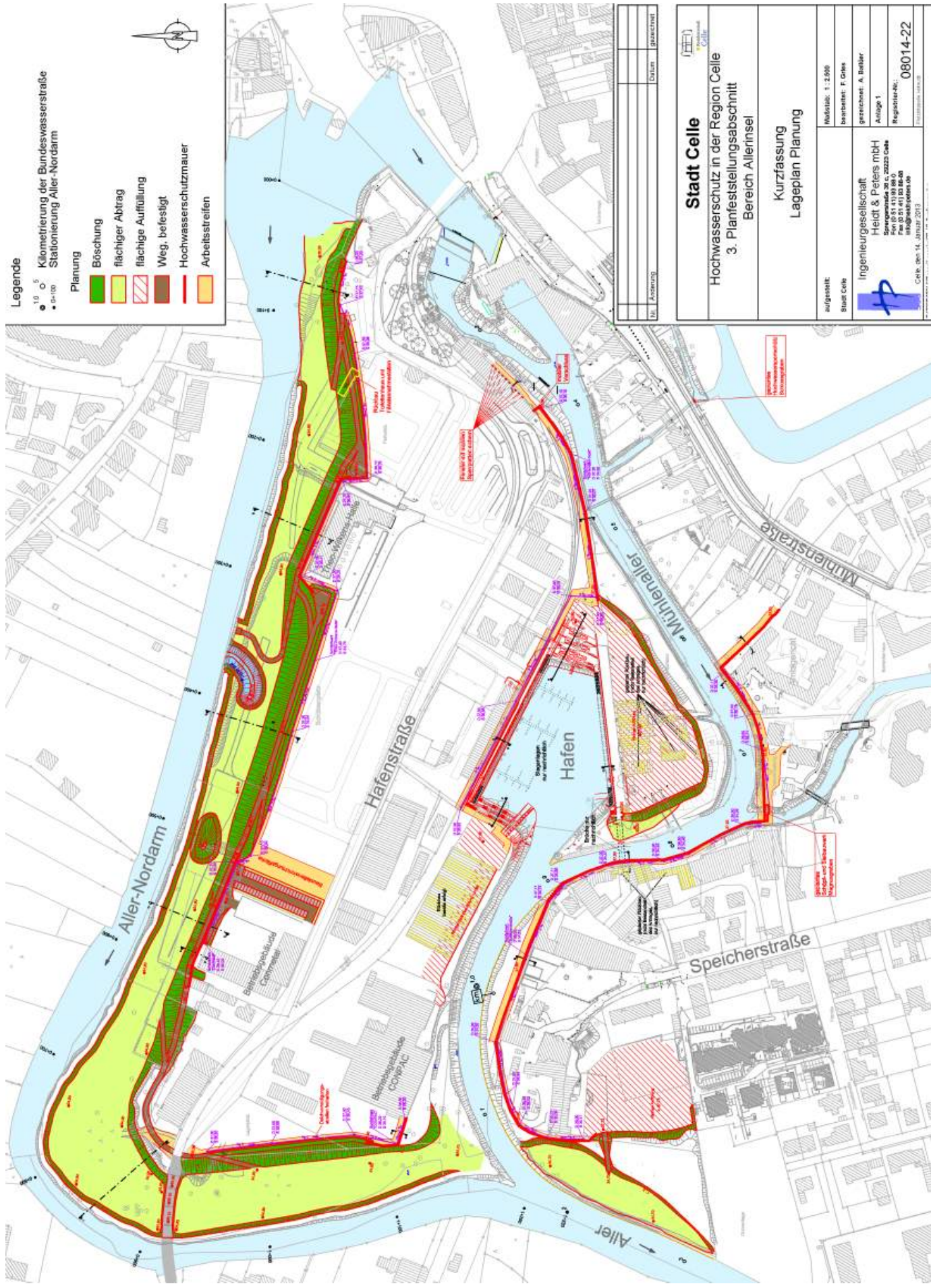


Veränderte Rahmenbedingungen

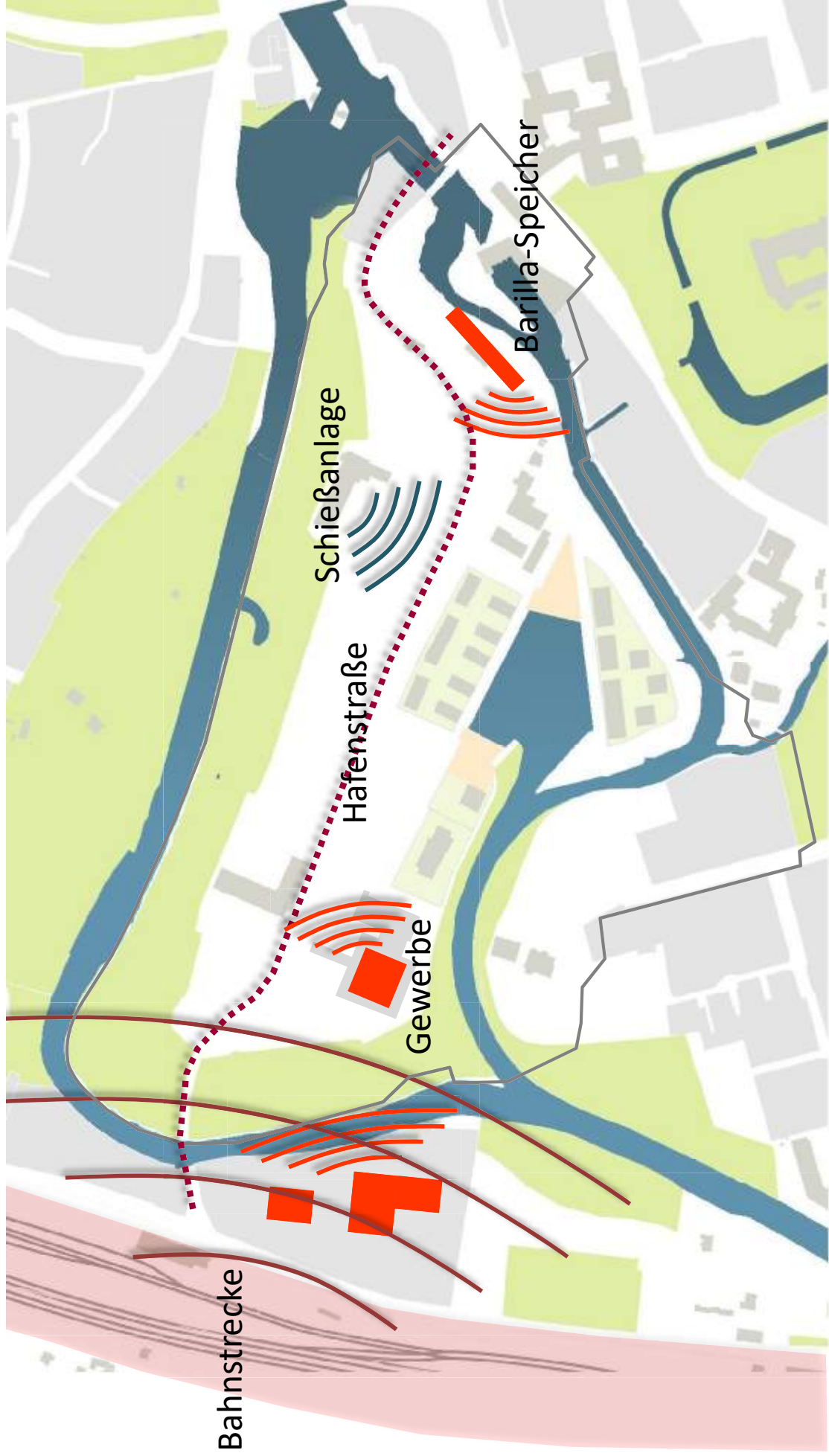
Veränderte Rahmenbedingungen:

- Erweiterung des Sanierungsgebiets
- Anpassungen an den Hochwasserschutz
- Beibehaltung von gewerblichen Nutzungen im Teilbereich West
- Realisierung hafen
- Standortertüchtigung für die Theo-Wilkens-Halle
- Gewerbliches Ansiedlungsvorhaben (Dienstleistungen)





Rahmenbedingungen | Maßnahmen zum Hochwasserschutz 2013 -



Verkehrslärm

- Schienenverkehr
- KFZ-Hafenstraße (DIN 18005-)

Gewerbelärm

- Barilla
- Gewerbe Biermannstraße (TA Lärm)

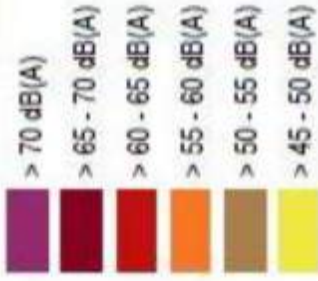
Freizeitlärm

- Festwiese (Freizeitlärm- Richtlinie)

Lärmkartierung für Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes Stufe II

Hauptstreckenzustrecken mit über 30.000 Zugbewegungen pro Jahr Blatt 22_30_32

Nacht-Lärmindex (L_{Night})



Nutzungshinweise
 Lärmkarte: © Eisenbahn-Bundesamt 2014
 Koordinatensystem: ETRS89 UTM Zone 32N
 Geoinformationen: © GeoBasis-DE / BKG (2013), www.bkg.bund.de
 Gleisfolge: DB Netz AG
 Berechnungsvorschrift: VBUSch

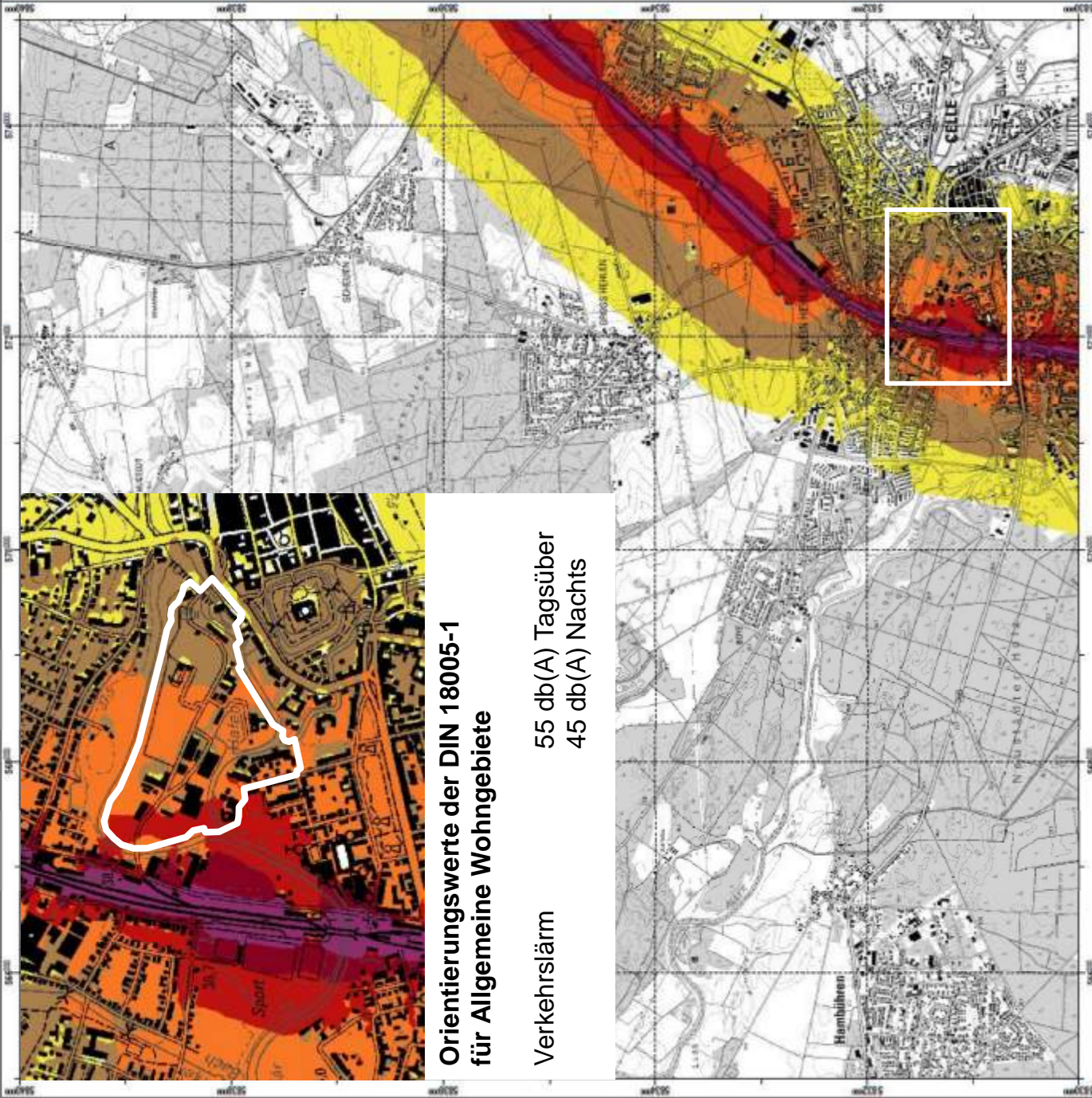
Raflungshinweis
 Das Eisenbahn-Bundesamt übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen. Aus der Nutzung dieser Informationen abgeleitete Haftungsansprüche gegen das Eisenbahn-Bundesamt sind ausgeschlossen.

Urheberrechtshinweis
 Die Lärmkarten sind urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Der Nutzer darf die enthaltenen Texte, Tabellen und Karten vervielfältigen und in bearbeiteter Form für nicht kommerzielle Zwecke verwenden. Der Nutzer verpflichtet sich in Veröffentlichungen, die unter Verwendung des vorliegenden Datenmaterials entstanden sind, folgenden Hinweis aufzunehmen.
 Datengrundlage: © Eisenbahn-Bundesamt 2014



Eisenbahn-Bundesamt
 Herzmannstraße 6
 53175 Bonn
<http://www.eba.bund.de>

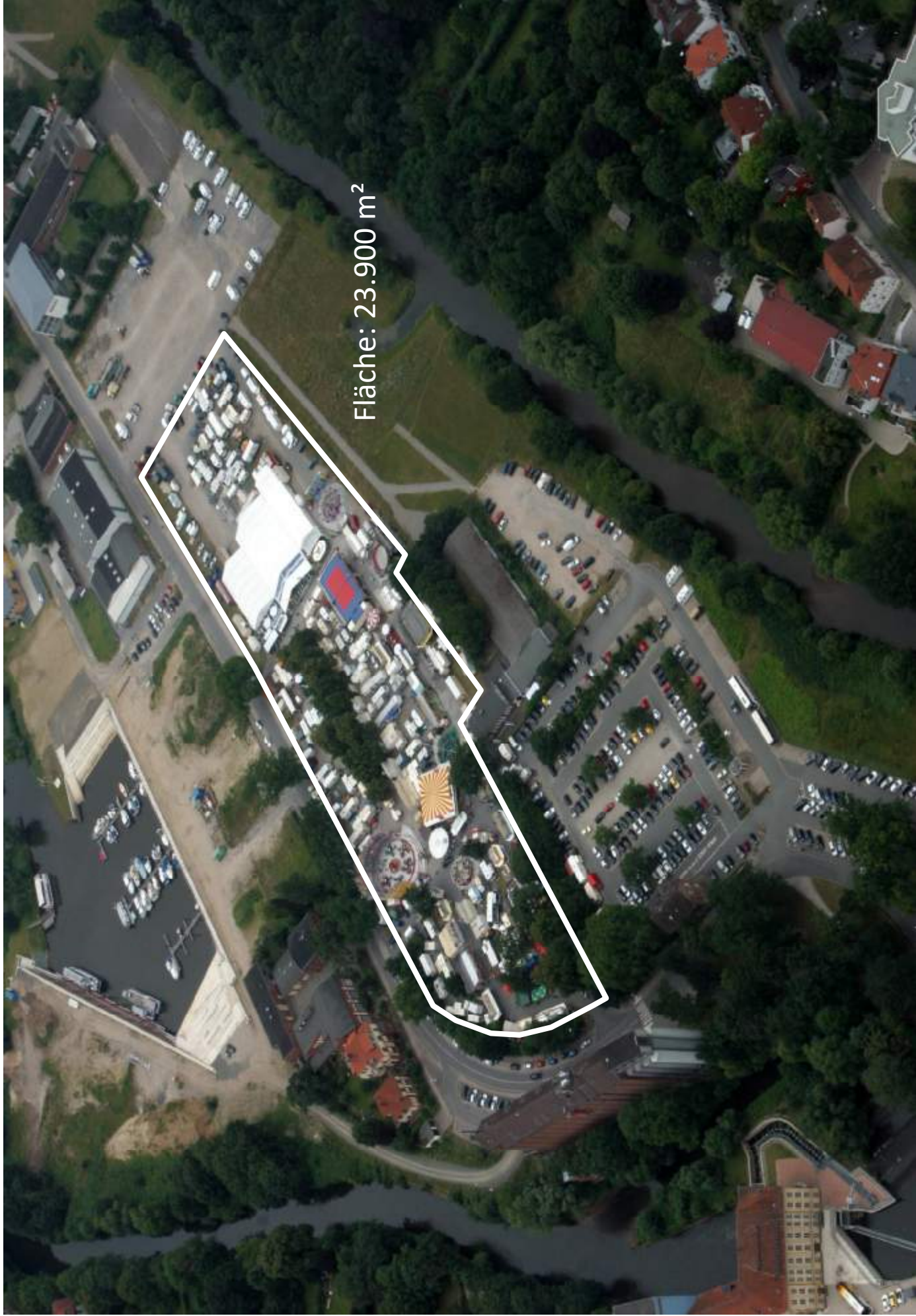
Kartogr. Bearbeitung: Referat 45
 Erstveröffentlichung: 31.10.2014



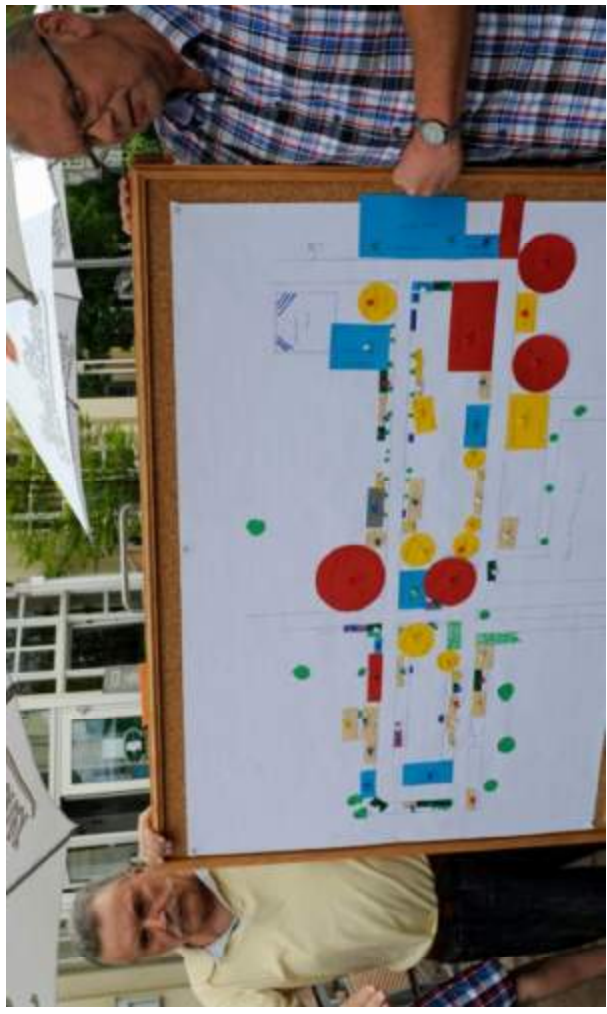
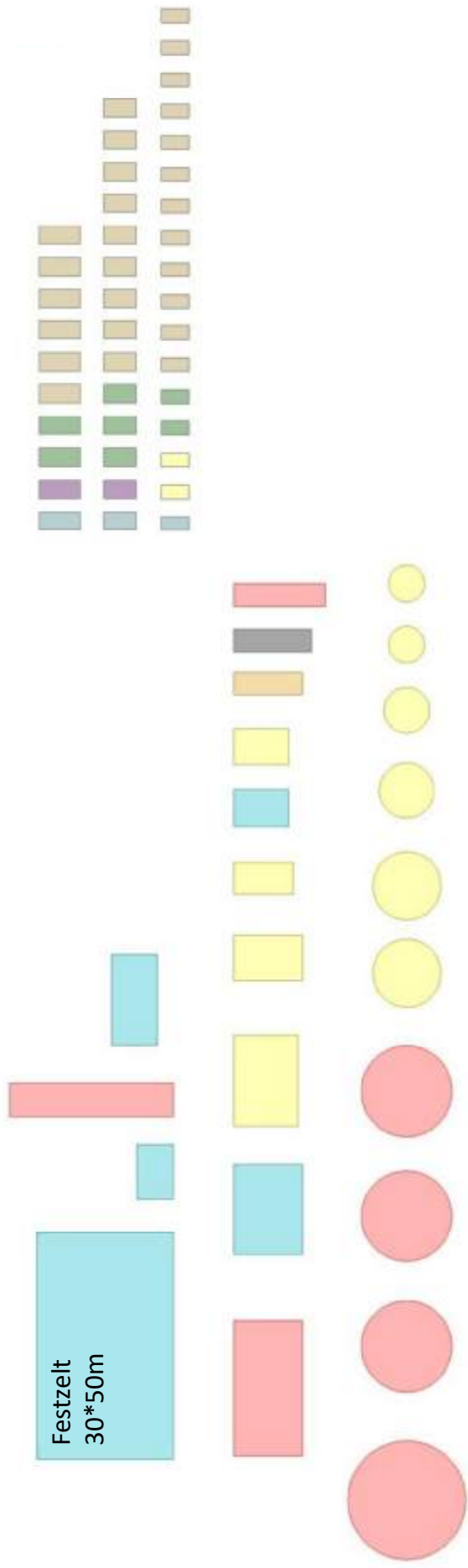
Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete

Verkehrslärm

55 db(A) Tagsüber
 45 db(A) Nachts



Fläche: 23.900 m²



Bsp. Schützenfestaufstellung 2013



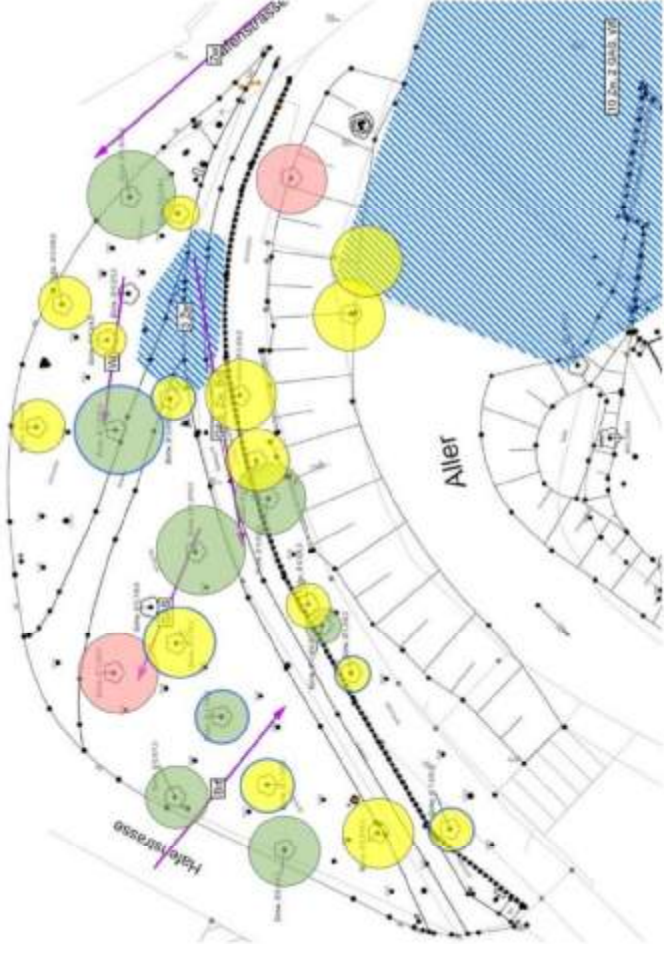
Studie Straßenführung für den östlichen Eingang



Naturschutzfachliche Bewertung*

- Vitalität der Baumgehölze
- Brutvögel
- Fledermäuse
- Totholzkäfer

* alw | Arbeitsgruppe Land & Wasser, Beedenbostel (Sep 2011)

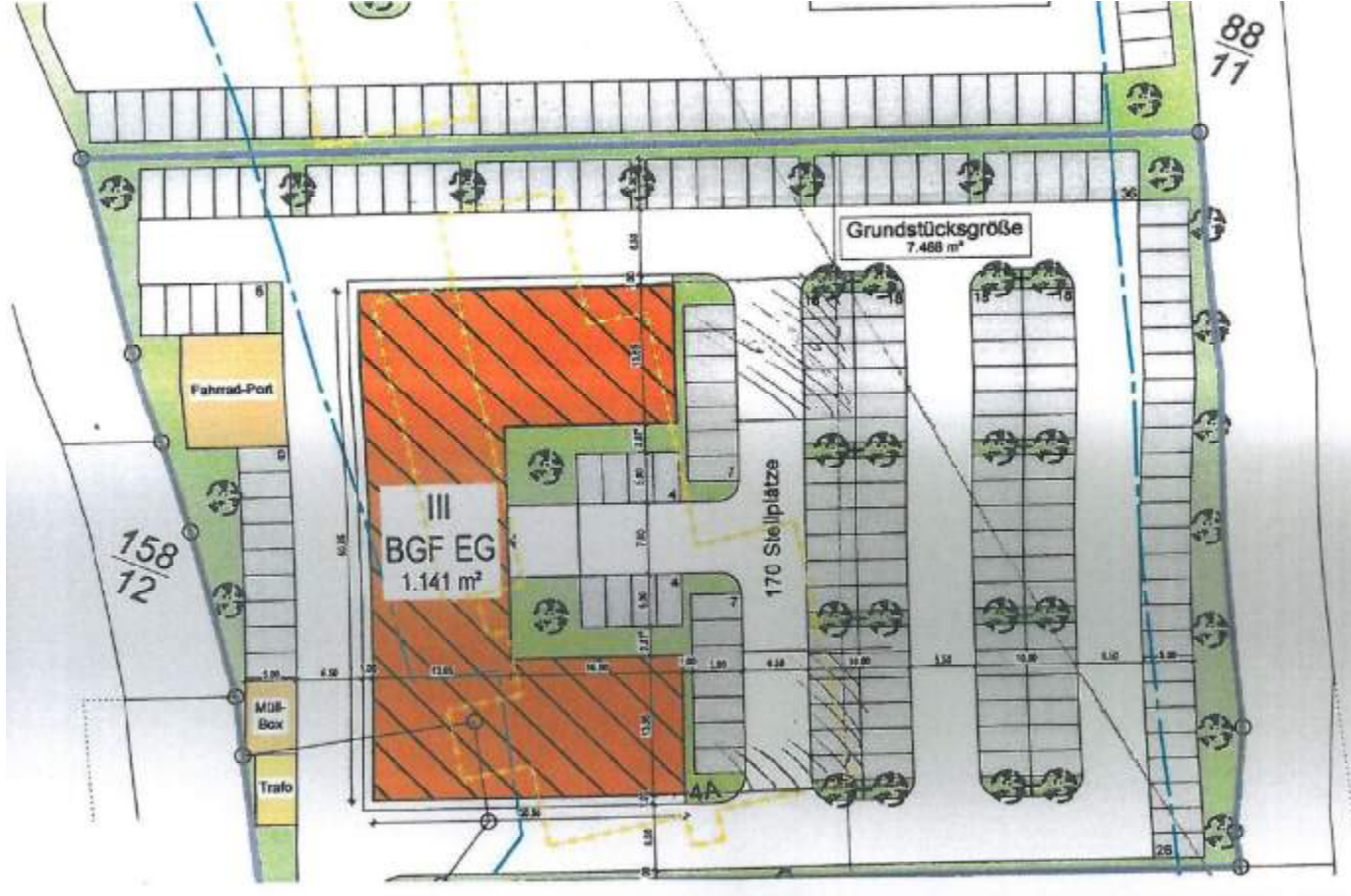


Bewertung des Eichenbestands im östlichen Eingangsbereich

Ansiedlung eines Verwaltungssitzes
für ein privatwirtschaftliches
Unternehmen

Flächenbedarf
~ 3.500m² BGF

KFZ-Stellplätze
für Mitarbeiterinnen und Besucher
~170 Stellplätze
sowie Fahrrad-Port





Entwurf | Rahmenplan 1. Fortschreibung

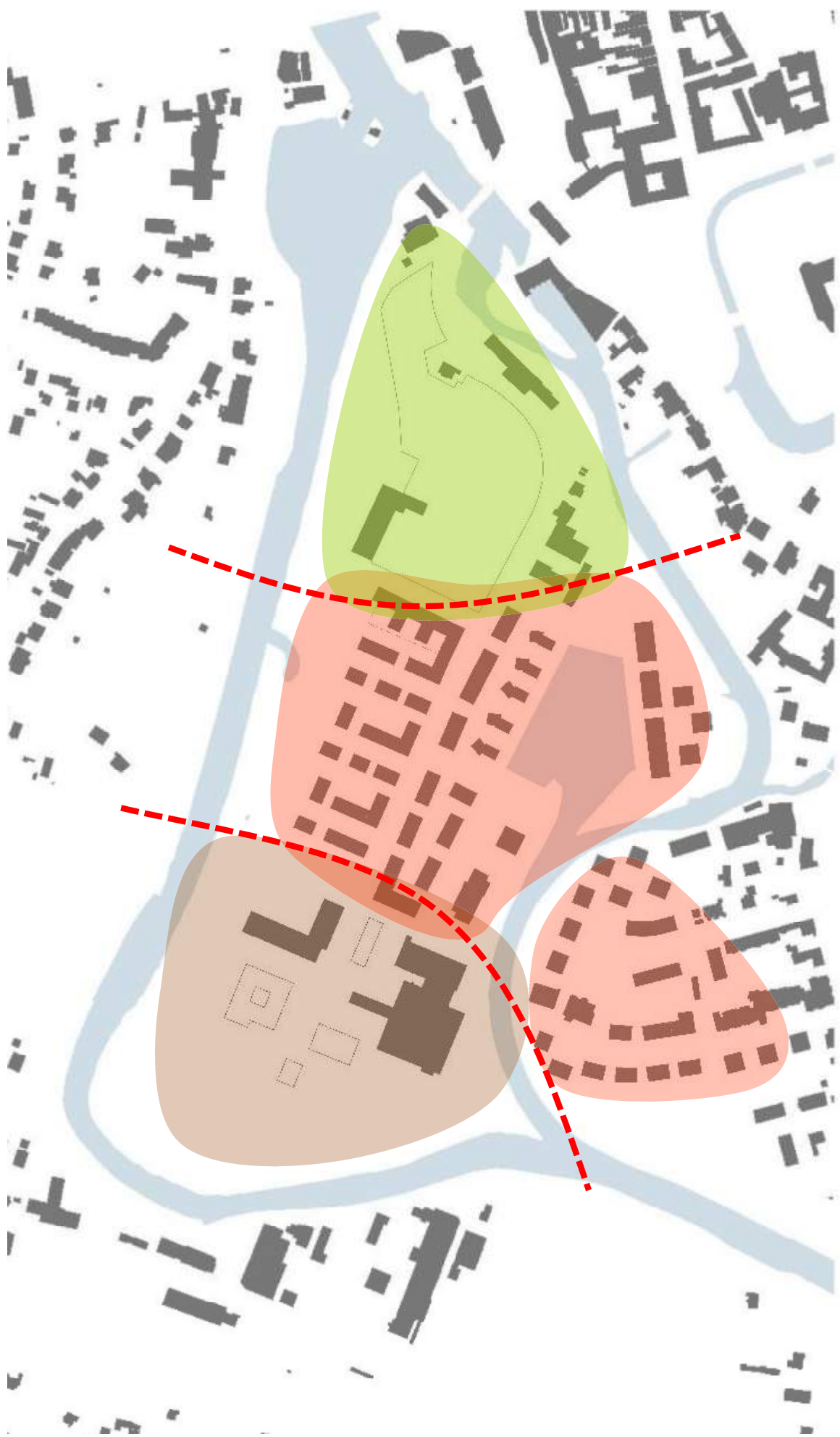


Schwerpunkt
Gewerbe

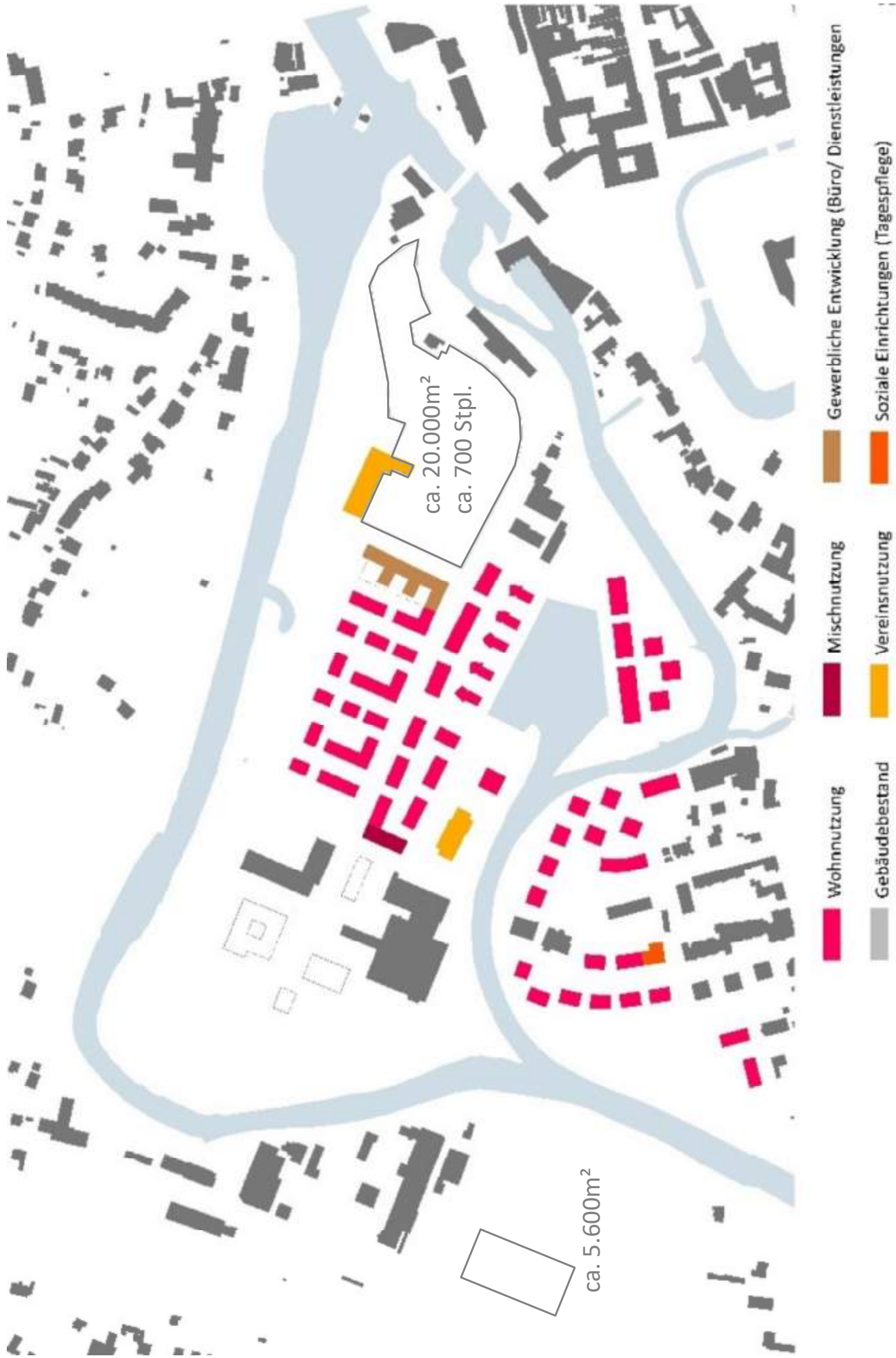


Schwerpunkt
Parkierung/ Freizeit





Übergänge formulieren!



Entwicklungsstruktur



Struktur



Freiraum



Erschließung



Wege

Gesamtumfang ca. 520 Wohneinheiten

Vorschlag:
15% geförderte Wohnformen
(ca. 77 WE)



Wohnen





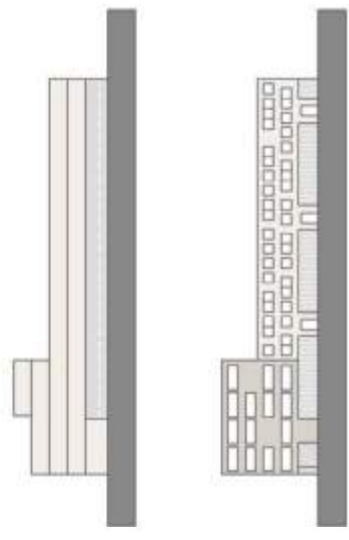
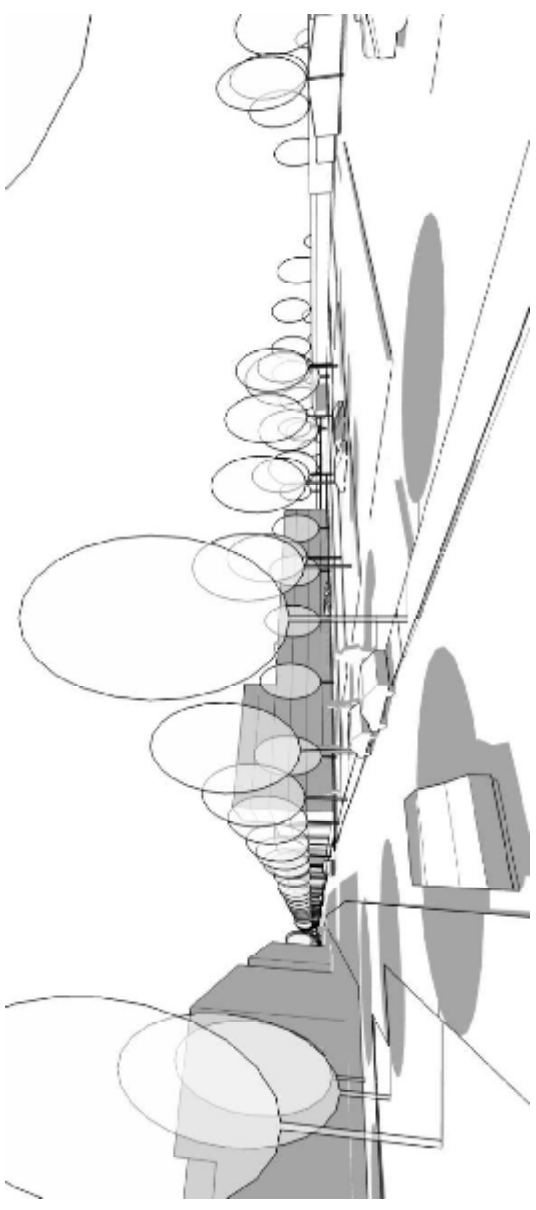
Freizeit/Fest/Soziales



Varianten für die Festplatz und Verkehrsführung im Eingang



Varianten für die Festwiese und Verkehrsführung im Eingang

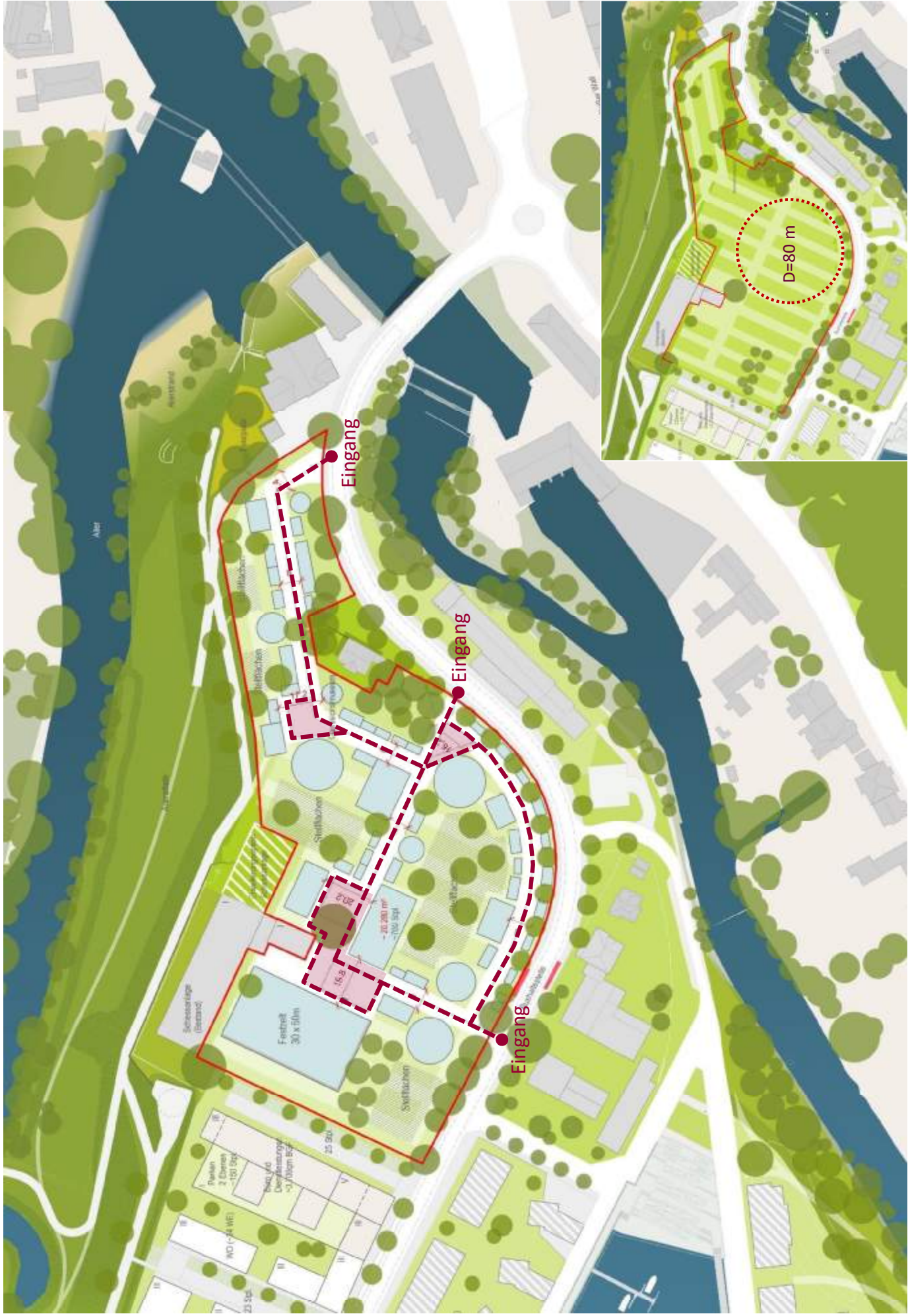


Standort für eine Entwicklung von Büro- und Dienstleistungsflächen



Bsp. Theresienwiese | Festwiese Oktoberfest, München

Szenario Festplatz



Szenario Festplatz | Laufwege



Rundgang | Zentralbereich mit Stadthafen



Rundgang | Bereich Speicherstraße



RAHMENPLANUNG ALLERINSEL

Update 08/06/2017