11.6 Abwägungsmatrix Trägerbeteiligung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Bundesvermögensamt Pinneberg, Ortsverwaltung Lübeck, Straßenbauamt Lübeck	Global Crossing PEC Deutschland GmbH Hamburg Wasser, Bereich K12
Kreisbeauftragter für Naturschutz, Herr Dieter Ohnesorge	Hansenet Telekommunikation GmbH
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H	Versatel Nord GmbH
Investitionsbank Schleswig-Holstein	Vodafone AG & Co. KG
Staatliches Umweltamt Itzehoe	willytel GmbH
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	Deutsche Bahn
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Abteilung für Ausländer und Integrationsangelegenheiten, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bauaufsicht und Vermessungswesen	Bund für Umwelt und Naturschutz e.V.
Primacom Berlin GmbH	Naturschutzbeauftragter der Stadt Ahrensburg Herr Rolf de Vries
SWN Stadtwerke Neumünster GmbH	Naturschutzbund Schleswig-Holstein e.V., Gruppe Ahrensburg, Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Toll Collect GmbH	Seniorenbeirat
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Behindertenbeirat
Deutsche Telekom AG, Netzproduktion Nord bzw. Niederlassung Hamburg	Amt Siek
Deutsche Post Bauen GmbH	Gemeinde Großhansdorf

Stellungnahmen von Behörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
TÖB 1.	Amt Bargteheide-Land Postfach 1462 22963 Bargteheide Herr Pump	Es bestehen keine Anregungen zur beabsichtigten Planung, nachbarliche Belange der vorgenannten Gemeinden werden hierdurch nicht berührt. Die Stellungnahme der Gemeinde Delingsdorf wird fristgerecht nachgereicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 1a.	Amt Bargteheide-Land Postfach 1462 22936 Bargteheide Herr Pump	Es bestehen der Gemeinde Delingsdorf keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Keine Anpassung/Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
TÖB 2.	Schleswig-Holstein Netz AG Kurt-Fischer-Str. 52 22926 Ahrensburg Andreas Guse	In dem gesamten betrachteten Gebiet befinden sich Mittelspannungsstationen, Mittelspannungsleitungen, Niederspannungsleitungen und Gashochdruckleitungen. Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen das städtebauliche Entwicklungskonzept. Sollten bei späteren Baumaßnahmen unserer Versorgungsanlagen stören, wäre zu prüfen in welchem Zeitraum wir reagieren können. Planunterlagen erhalten Sie über unsere zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: Leitungsauskunft@sh-netz.com	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 3.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH Steindamm 94 20099 Hamburg Matthias Winkler	Wir sind grundsätzlich mit der o.g. Planung einverstanden. Allerdings möchten wir mit Bezug auf das Verkehrskonzept zwei Anmerkungen machen: 1. Wir empfehlen den nachfolgenden Satz (Seite 33) ersatzlos zu streichen, da die Bauarbeiten in Hamburg Ende 2017 abgeschlossen sein werden: „Durch Bauarbeiten in Hamburg kann derzeit jedoch keine Verdichtung zum 15-Minuten-Takt erfolgen.“ 2. Wir bitten um inhaltliche Korrektur der Taktzeiten der U-Bahnlinie U1 (Seite 34): Die U1 fährt im Abschnitt Volksdorf – Ahrensburg – Großhansdorf nur während der Hauptverkehrszeit im 10-Minuten-Takt, in der übrigen Zeit im 20-Minuten-Takt.	Bezogen auf die Vorbereitende Untersuchung ist keine Anpassung/ Änderung erforderlich. Bezogen auf die Vorbereitende Untersuchung ist keine Anpassung/ Änderung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 4.	Gemeinde Ammersbek Am Gutshof 3 22949 Ammersbek Frau Schulz	Von Seiten der Gemeinde Ammersbek bestehen hinsichtlich der Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept für die städtebauliche Gesamtmaßnahme "Innenstadt/Schlossbereich" der Stadt Ahrensburg keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 5.	Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Ahrensburg Kirchengemeinderat Am Alten Markt 7 22926 Ahrensburg	Die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Ahrensburg begrüßt die beabsichtigte städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt/Schlossbereich“ der Stadt Ahrensburg und bewertet die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept und sich daraus ergebenden Maßnahmen grundsätzlich sehr positiv.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<p>In Bezug auf das für die Kirchengemeinde besonders relevante Gebiet um die Schloßkirche und den „Alten Markt“ gibt es aber einige Punkte zu ergänzen:</p> <p>1. Der Alte Markt ist in der heutigen Form in keiner Weise als früherer Marktplatz und ehemaliges Zentrum des Dorfes Woldenhorn wahrnehmbar. Der Bereich hat zum jetzigen Zeitpunkt hauptsächlich den Charakter einer Straße als Durchgangsfläche und wird vom Autoverkehr dominiert. Die hohe Verkehrsbelastung u.a. durch zu schnell fahrende Autos mindert nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern hat bereits zu Bauschäden an den Gottesbuden geführt. Die ursprüngliche Anlage als quadratischer Marktplatz ist weder von der Gestaltung, noch von der Nutzung her zu erkennen.</p> <p>Aus dieser, im Sinne eines typischen städtischen Platzes, fehlenden Funktion und Gestaltung verwundert es nicht, dass einerseits in der Wahrnehmung Ahrensburger Bürger (vgl. 11.3. Auftaktveranstaltung) im Bereich Am Alten Markt die höchste Notwendigkeit für Veränderungen besteht, andererseits von Jugendlichen dieser Bereich gar nicht wirklich wahrgenommen wird (vgl. 11.3. Jugendworkshop).</p> <p>Stärker als aus den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen hervorgehend, sollte der Schwerpunkt der Beurteilung daher nicht nur darin liegen, dass der Platz durch die Straße zerschnitten wird und der Straßenraum zu groß ist.</p> <p>In Hinblick auf eines der formulierten Hauptziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, den „historischen Stadtgrundriss erlebbar [zu] gestalten“ sollte der Alte Markt unbedingt als ehemaliger Dorfplatz erkennbar werden und damit wieder belebtes Zentrum werden können.</p>	<p>Der Text der VU wird entsprechend des nebenstehenden Vorschlags ergänzt.</p> <p>Die besonderen Defizite des Alten Marktes werden sowohl in der Analyse (S. 54 ff) sowie im ersten Entwicklungsziel (S.98) beschrieben.</p> <p><u>Zur Konkretisierung wird der Text der Vorbereitenden Untersuchungen wie folgt angepasst (S.54):</u> Statt: „Besonders der alte Markt... dort dominiert“ wird der folgende Text eingefügt: „Der alte Markt mit den denkmalgeschützten Gebäuden verfügt heute über eine sehr geringe Aufenthaltsqualität und wird weder in seiner Funktion noch in seiner Gestaltung seiner historischen Bedeutung gerecht. Der Autoverkehr auf der ehemaligen, den Platzraum durchschneidenden Bundesstraße, dominiert.“</p> <p>Die hohe Verkehrsbelastung hat die Bausubstanz der Gottesbuden beeinträchtigt.“</p> <p>Die Anregungen zur Gestaltung und Wiederbelebung des Platzes werden im städtebaulichen Wettbewerb aufgegriffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>2. Bereits das ISEK von 2010 beschreibt die „Anbindung des Schlosses durch Gestaltung der öffentlichen Räume zwischen Rondeel und Schloss“ als Schlüsselprojekt. In den vorbereitenden Untersuchungen wird aber die große Entfernung zwischen dem Schloss und dem aktuellen Zentrum der Stadt (Rondeel/Rathausplatz) nicht ausreichend beleuchtet. Gerade unter touristischen Aspekten ist diese für eine fußläufige Verbindung zu große Distanz problematisch. In Verbindung mit dem wenig einladenden Durchgangsbereich „Am Alten Markt/ Große Straße Nord“ stellt diese eine Barriere für Besucher dar.</p>	<p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Bedeutung einer Belebung des Alten Marktes im Sinne einer Verbindung der südlichen und nördlichen Innenstadt wird in den beiden folgenden Entwicklungszielen aufgegriffen (S. 99f): „Stadtplätze, Straßenräume und Grünflächen laden zum Verweilen ein und werden durch die Gestaltung und Funktion miteinander verbunden.“ und „Das gastronomische und kulturelle</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<p>Ein attraktiv gestalteter Platz mit hoher Aufenthaltsqualität am Alten Markt, der bspw. auch einladende gastronomische Möglichkeiten im Außenbereich enthalten sollte, könnte als touristisches Teilzentrum diese Problematik deutlich verringern.</p> <p>Eine Gestaltung als verkehrsberuhigter Bereich vom „Stadteingang“ (Schulstraße/Schlosspark) bis zum Beginn der Großen Straße könnte in diesem Areal trotz beibehaltener Befahrbarkeit die Wahrnehmung des historischen Zentrums erhöhen und gleichzeitig verkehrstechnische Schwierigkeiten für Fußgänger und Fahrradfahrer reduzieren.</p>	<p>Angebot stärkt die historisch bedeutsamen Orte der Stadt.“ Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass „die Ansiedlung privater Gastronomie und Freizeitangebote nur geringfügig beeinflusst werden kann. Es können jedoch Rahmenbedingungen geschaffen werden, im Sinne von attraktiven Räumen, damit sich entsprechende Nutzungen ansiedeln können.“ (vgl. S. 100 VU).</p> <p>Diese gestalterischen Rahmenbedingungen sollen im Rahmen eines verkehrs- und freiraumplanerischen Wettbewerbs entwickelt werden, in den die Kirchengemeinde mit einbezogen werden soll. Dabei wird auch die Anregung der Prüfung der Großen Straße/Am Alten Markt als verkehrsberuhigter Bereich berücksichtigt.</p>	
		<p>3. Der aktuelle Entwurf, einschließlich des Verkehrskonzeptes, orientiert sich in der Ausrichtung der Verkehrsströme im Bereich Schloßkirche/Alter Markt ausschließlich an den Autostraßen. Vor allem für Fußgänger, aber auch für Fahrradfahrer könnte eine alternative Wegführung zwischen Schlosspark und Altem Markt von großem Interesse sein. Derzeit laden die Anordnung von Grünflächen und schlecht begehbaren Pflasterwegen am Alten Markt, sowie Gestaltung und Zustand des Weges als Eingang in den Schlosspark/Auetal nicht dazu ein, den Durchgang zur Kastanienallee bzw. dem Schlosspark (zwischen Am Alten Markt 7 und 9) zu benutzen. Die Rasenfläche wirkt wie ein „grüne Barriere“, den Weg in diese Richtung einzuschlagen erscheint nicht lohnend. Der öffentliche Weg zwischen Gemeindesaal und Gottesbuden wird zu einem Großteil des Tages durch parkende Autos blockiert und kann daher unabhängig von Gestaltungsschwächen keine gemütliche Ausstrahlung als Kirchhof entwickeln und Menschen anlocken, weiter in Richtung Schloßpark zu gehen.</p> <p>Gerade auch für Touristen könnte dieser Weg in Richtung Schloss aber eine große Bereicherung darstellen, von hier aus ergeben sich die schönsten Blicke auf das Schloss und bei Errichtung einer Fußgängerbrücke (Schlossparkkonzept) über die Aue verlief der Weg zum Schloss fast vollständig abseits des Autoverkehrs. Somit würde diese Maßnahme ganz direkt dem Ziel dienen, die „Verbindung zwischen Innenstadt und Schlossbereich [zu] stärken“.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. <u>Die Maßnahmenkarte (Wettbewerbsgebiet Alter Markt) wird entsprechend angepasst.</u></p> <p>Der Hinweis der Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindung über das Grundstück der Kirchengemeinde kann im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs geprüft werden. Dazu ist die im Wettbewerb zu betrachtende Fläche entsprechend zu erweitern und die Maßnahmenkarte anzupassen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Ev.-Luth. Kirchengemeinde erwägt mittel- bis langfristig eine Reihe von Maßnahmen, die sich mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept ergänzen könnten. Allerdings steht nach der Restaurierung der Innenausstattung der Schloßkirche in den vergangenen Jahren und der aufwändigen Sanierung des Glockenturms, die 2017 abgeschlossen sein wird, ab dem folgenden Jahr die Mauerwerksanierung des Kirchenschiffs der Schloßkirche und mittelfristig eine Sanierung der Gottesbuden an.</p> <p>Dieser auch in den vorbereitenden Untersuchungen festgestellte „hohe[r] Sanierungsbedarf der Gottesbuden und der Schlosskirche“ (vgl. S.55), schränkt den finanziellen Handlungsspielraum der Kirchengemeinde entsprechend stark ein und lässt hoffen, dass auf Basis des städtebaulichen Entwicklungskonzepts Fördermittel zur Verfügung gestellt werden, damit diese und folgende Pläne umgesetzt werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung einer behindertengerechten Toilette im Bereich der Schloßkirche, die in Kooperation mit der Stadt Ahrensburg ggf. auch öffentlich genutzt werden könnte. • Verbesserung der Barrierefreiheit auf dem ganzen Areal rund um Schloßkirche und Gottesbuden. • Öffnung des alten Friedhofs hinter der Schloßkirche in Richtung Auetal/ Kastanienallee durch Verlängerung der Wege und Anlage eines Sitzplatzes mit Schlossblick. • Gestaltung von Bereichen des Schloßkirchenareals nach dem Prinzip der Permakultur unter Aufgriff von alten Gartenstrukturen. • Einrichtung eines Museumsraumes, um über die jahrhundertealte, einzigartige Sozialeinrichtung der Gottesbuden, die Geschichte der Kirche und des alten Friedhofs zu informieren und aufmerksam zu machen. • Entwicklung eines kirchenpädagogischen Konzeptes für die Schloßkirche, mit dem Führungen auf dem gleichen Niveau wie im Schloss Ahrensburg angeboten werden können. 	<p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p> <p>Das beschriebene Schloßkirchenkonzept stellt eine sinnvolle und angemessene Konkretisierung der Vorbereitenden Untersuchungen dar, wird durch die Stadt Ahrensburg begrüßt und bei weiteren konkretisierenden Planungen berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		Der Kirchengemeinderat hat auf seiner Sitzung am 04.04.2017 den durch seinen Bauausschuss eingebrachten ersten Entwurf eines „Schloßkirchenkonzeptes“ beraten. Die aus diesem Konzept stammenden o.g. Punkte würden sich hervorragend mit einer grundlegenden Neugestaltung des Alten Marktes und der Großen Straße ergänzen, so dass sich ein für Einwohner und Touristen gleichermaßen interessantes Gesamtensemble „Schloßkirche - Gottesbuden - Alter Markt“ entwickeln könnte.		
TÖB 6.	PLEdoc GmbH Postfach 120255 45312 Essen Andre Willig	Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen von dem angezeigten Vorhaben nicht berührt werden. Wir beauskunften die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich Durch die vorbereitenden Untersuchungen werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		Außerdem weisen wir darauf hin, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung/Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird: HanseWerk AG, Kieler Straße 47 in 24768 Rendsburg	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 7.	Kreis Stormarn, Der Landrat, Fachdienst Planung und Verkehr 23840 Bad Oldesloe Martin Beck	Zu den vorbereitenden Untersuchungen werden seitens des Kreises Stormarn keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Bei der weiteren Planbearbeitung ist jedoch folgendes zu berücksichtigen: 1. Städtebau und Ortsplanung 1.1 Die Stadt Ahrensburg ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum und Schwerpunkt auf der Siedlungsachse Hamburg-Bad Oldesloe. Die Weiterentwicklung und städtebauliche Aufwertung als attraktiver Wohn- und Gewerbestandort ist eine wichtige Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung und Gestaltung in Ahrensburg. Hierzu zählt insbesondere auch, die Innenstadt in ihren Funktionen als Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Freizeitort unter Beachtung städtebaulicher Ziele zu stärken. In diesem Zusammenhang ist auf die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Flächenpotentiale zu verweisen, die auch wegen der Nähe zum Bahnhof Standorte für weiteren Wohnungsbau sein können und den Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum gerecht werden könnten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich Die Stadt Ahrensburg führt im Untersuchungsgebiet vorliegende Flächenpotenziale in der Karte „Grün- und Freiflächen/Plätze“ als „Brachfläche/mindergenutzt Freifläche“ auf und kennzeichnet Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Karte „Städtebauliches Zielkonzept“. Dabei hat sich die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg gegen eine wohnbauliche Entwicklung des Stormarnplatzes ausgesprochen, da die Sportplätze in zentraler Lage erhalten bleiben sollen. Auch eine im Rahmen des ISEK vorgeschlagene wohnbauliche Entwicklung der Bagatelle erscheint aus heutigen Gesichtspunkten unter denkmalpflegerischen Aspekten nicht möglich, da die Bagatelle als Sachgesamtheit in die Denkmalliste eingetragen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		1.2 Unter Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben liegen mit dem vorliegenden Berichtsentwurf der vorbereitenden Untersuchungen gut lesbare, ausführliche und nachvollziehbare Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit von erforderlichen Sanierungsmaßnahmen vor. Die Unterlagen beinhalten ausführlich begründete und unter intensiver Beteiligung der Einwohner erarbeitete Aussagen über die sozioökonomischen und städtebaulichen Strukturen der Ahrensburger Innenstadt nebst Schlossbereich. Es werden für diesen zentralen Stadtteil Entwicklungsziele aufgezeigt und Hinweise zur Durchführbarkeit der Sanierung abgeleitet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<p>1.3 Maßnahmenkonzept (Kap. 7.2)</p> <p>In diesem Maßnahmenkonzept sind die aus der Analyse und den Entwicklungszielen abgeleiteten rd. 60 Maßnahmen dargestellt. Ergänzend wäre hier eine differenzierte nach Prioritäten geordnete Auflistung wünschenswert, in Abhängigkeit von den Wirkungseffekten der einzelnen Maßnahmen. Demnach sollten die Maßnahmen als erstes umgesetzt werden, von denen die stärksten Entwicklungsimpulse ausgehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p> <p>Die Stadt Ahrensburg hat bereits im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme mit der Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses begonnen. Im nächsten Schritt soll ein Umbau der Hamburger Straße – als Teil des historischen Stadtgrundrisses – erfolgen. Der Bau einer Tiefgarage unter dem Stormarnplatz, als wichtige Voraussetzung für weitere Maßnahmen im historischen Stadtgrundriss, wird aktuell geprüft.</p> <p>Die Reihenfolge der weiteren Maßnahmen wird nach Beschluss der Sanierungssatzung festgelegt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>2. untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>3. Naturschutz/ Landschaftspflege</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Die Belange von Natur und Landschaft sind in sich anschließenden Planungen und Verfahren zu berücksichtigen. Grundsätzlich können Innenstadtbereiche auch eine hohe Lebensraumqualität für z.B. Brutvögel und Fledermäuse haben. Daher sollte der Artenschutz vorausschauend betrachtet werden.</p> <p>Differenzierte Stellungnahmen werden im Rahmen der jeweiligen Beteiligungsprozesse abgegeben. Für Abstimmungen ist die untere Naturschutzbehörde auch gern zu Gesprächen bereit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>4. Wasserwirtschaft</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>5. gesundheitlicher Umweltschutz</p> <p>Es werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<p>6. untere Bodenschutzbehörde</p> <p>In dem dargestellten Planungsbereich befinden sich diverse ehemalige gewerbliche Nutzungen. Die entsprechenden Grundstücke wurden in Bezug auf ihre Altlastenrelevanz von der unteren Bodenschutzbehörde hin klassifiziert. Im Ergebnis liegen Archivflächen sowie Altlastenverdachtsflächen vor. Eine Altlast liegt derzeit nicht vor. Das Kap. 4.9 stellt dies bereits dar. Auf konkrete Anfragen (B-Plan, Bauantrag etc.) hin werden die vorgehaltenen Informationen mitgeteilt. Ein bekannter LCKW-Schaden im Grundwasser wurde ebenfalls bereits erwähnt (S. 88).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>7. Verkehr</p> <p>Es werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gen..
		<p>8. Gutachterausschuss für Grundstückswerte</p> <p>Aus Sicht des Gutachterausschusses ist das geplante Sanierungsgebiet überdurchschnittlich groß, was im Bereich des Gutachterausschusses sehr hohe Kapazitäten binden wird (1 Vollzeitstelle / 3 Jahre zusätzlich für ca. 1.000 Anfangswertgutachten). Es wäre sinnvoll, das Sanierungsgebiet auf die Bereiche zu beschränken, in denen auch wirklich Maßnahmen unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Finanzmittel stattfinden können. Ob z. B. der Bahnhof, das Schloss, der Schlosspark und die Mehrfamilienhausgrundstücke im Bahnhofsbereich in einem Sanierungsgebiet sinnvoll sind, wäre zu überdenken, ebenso, ob die vor 20 Jahren einer Stadtsanierung unterzogene Innenstadt in vollem Umfang wieder in einem Sanierungsgebiet liegen muss.</p>	<p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p> <p>Die Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte unter Abwägung der vorliegenden städtebaulichen Missstände und der möglichen Instrumente des BauGB. Neben den noch nicht umgebauten Straßenräumen des historischen Stadtgrundrisses, wird auch der Bereich der vor rund 20 Jahren sanierten Innenstadt seiner Funktion als attraktiver, barrierefreier öffentlicher Raum nicht mehr vollumfänglich gerecht. Durch die Behebung der Substanzschwächen, insbesondere von denkmalgeschützten Gebäuden, sowie von Funktionsschwächen im öffentlichen Raum sind im gesamten Untersuchungsgebiet sanierungsbedingte Wertsteigerungen zu erwarten. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes bleibt daher unverändert.</p> <p>Entgegen der Angaben des Gutachterausschusses umfasst das Sanierungsgebiet nur rund 600 Flurstücke. Bei der Wertermittlung ist eine Zusammenfassung von Flurstücken nach Eigentümern, beispielsweise im Bereich des Schlossparks, möglich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>9. Hinweise zum Berichtstext</p> <p>9.1 Kap. 3.1</p> <p>Die dort in mehreren Absätzen in Bezug genommenen Kapitel 3.5 und 3.6 enthalten nicht die angekündigten Aussagen (Kap. 3.5) bzw. sind im</p>	<p><u>Der Text der Vorbereitenden Untersuchungen wird entsprechend korrigiert, da sich die genannten Verweise noch auf die alte Gliederung beziehen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Statt Kap. 3.5 heißt es Kap. 4.1 • Statt Kap. 3.6 heißt es Kap. 4.2 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		vorliegenden Bericht nicht vorhanden (Kap. 3.6). Auch das auf S. 16 im letzten Absatz benannte Kap. 3.10 gibt es nicht.	<ul style="list-style-type: none"> • Statt Kap. 3.10 heißt es Kap. 4.6. 	
		9.2 Kap. 3.4, S. 27 Ergänzend und perspektivisch lässt sich die benannte Dynamik und Investitionsbereitschaft in der Innenstadt belegen durch die laufende Lindenhofbaumaßnahme und die in Vorbereitung befindliche Baumaßnahmen in der Innenstadt. Mittel- und langfristig werden sich die Entwicklungen im Gewerbegebiet Beimoor-Süd (B-Plan 88) und die Effekte der geplanten S-Bahnlinie 4 mit vorgesehenem 10-Minuten-Takt in der Hauptverkehrszeit voraussichtlich in weiterer Dynamik niederschlagen. Auch das Projekt Radschnellwege ist in diesem Zusammenhang von Bedeutung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Der letzte Abschnitt wird entsprechend des Vorschlags wie folgt ergänzt: „Mittel- und langfristig werden sich die Entwicklungen im Gewerbegebiet Beimoor-Süd (B-Plan 88) und die Effekte der geplanten S-Bahnlinie 4 mit vorgesehenem 10-Minuten-Takt in der Hauptverkehrszeit voraussichtlich in weiterer Dynamik niederschlagen. Auch das Projekt Radschnellwege ist in diesem Zusammenhang von Bedeutung.“</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		9.3 Kap. 4.2, S. 33 Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist bis Juni 2016 weiter angestiegen und hat zum 30.06.2016 den Stand 16.838 erreicht (Statistik der Bundesagentur für Arbeit, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort).	<u>Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wird entsprechend der vorliegenden Zahl aktualisiert.</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 8.	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AÖR Gartenstr. 6 24103 Kiel Ingo Bastian	Innerhalb des Geltungsbereiches der obigen Vorbereitenden Untersuchung (VU) der Stadt Ahrensburg befindet sich folgende Landesliegenschaft: Landesliegenschaft FM-Nr. 100 156 (ZGB), Amtsgericht Ahrensburg Königstraße 11, 22926 Ahrensburg, Gemarkung: ahrensburg, Flur 9, Flurstück 351, Gebäude A,B,C und D: Büro- und Verwaltungsgebäude (Amtsgericht Ahrensburg) Gebäude T: Tiefgarage mit Parkdeck Ich bitte bei den obigen vorbereitenden Untersuchungen die Belange zur Aufrechterhaltung des Betriebes der obigen Landesliegenschaft einschließlich der uneingeschränkten und dauerhaften Nutzung der Ein- und Ausfahrten zur Straße "Woldenhorn" zu berücksichtigen. Die Zufahrt zum Innenhof des Amtsgerichtes Ahrensburg über die Straße "Woldenhorn" ist erforderlich für: <ul style="list-style-type: none"> • Feuerwehrezufahrt für den Löschangriff im Innenhof • Zufahrt für die Gefangenentransporte zu Gerichtsverhandlungen • Zufahrt für die ca. 55 Stellplätze im Innenhof in der Tiefgarage und auf dem Parkdeck einschl. Behindertenstellplätze Ebenso sollten die wenigen öffentlichen Parkplätze für Besucher in der Nähe des Amtsgerichtes Ahrensburg nicht reduziert werden	Die vorhandenen Stellplätze des Amtsgerichtes für Besucher und Angestellte sowie die Zufahrtmöglichkeit zu den Stellplätzen soll erhalten bleiben. Das Grundstück des Amtsgerichtes wird daher nicht in die Maßnahme einbezogen. Gleichzeitig wird weiterhin das Ziel verfolgt, neuen Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen und den Straßenraum Woldenhorn durch Bebauung räumlich zu fassen. Daher wird die private Maßnahme der Bebauung des öffentlichen Grundstücks am Woldenhorn, unter Berücksichtigung der Zufahrt zum Grundstück des Amtsgerichtes, beibehalten. <u>Die Karten sowie der Bericht der VU werden entsprechend angepasst.</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
TÖB 9.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzaust-Str. 70 24837 Schleswig Anja Schlemm	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 10.	Stadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung LP 11 Neuenfelder Str. 19 21109 Hamburg Bianka Sievers	Gegen die Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt/Schlossbereich“ der Stadt Ahrensburg bestehen aus Hamburger Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
TÖB 11.	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH Curslacker Neuer Deich 37, 21029 HH Nils Dahmen	Zum Verkehrskonzept haben wir nachfolgende Anmerkungen: Maßnahme A1 (Rondeel): Bei Umsetzung der Maßnahme bitten wir um entsprechende Berücksichtigung des Busverkehrs und der daraus resultierenden Erfordernisse an den Straßenraum.	Der Hinweis wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Maßnahme E1 (AOK-Knoten): Bei einer Verlegung der Haltestelle Hamburger Straße Richtung Woldenhorn/Manhagener Allee wie hier vorgeschlagen in die Hamburger Straße kann diese Haltestelle von mittäglichen Fahrten der Linie 769 nicht mehr bedient werden (Bus kommt aus der Stormarnstraße/An der Reitbahn). Eine Geradeausfahrmöglichkeit aus der Haltestelle „An der Reitbahn“ ist so nicht erkennbar. Zur Berücksichtigung der Belange des ÖPNV bitten wir um eine möglichst frühzeitige Beteiligung der betroffenen Unternehmen.	Der Hinweis wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Bei der Vorbereitung der Umgestaltung werden die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH entsprechend einbezogen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Maßnahme F (Bahnhofsumfeld/ZOB Ahrensburg): Wir bestätigen die dargelegten Mängel der Busanlage am Bf. Ahrensburg und begrüßen eine bauliche Verbesserung. Wir weisen darauf hin, dass derzeit und wohl auch zukünftig aus Kapazitätsgründen auf die Bushaltestellen außerhalb der eigentlichen Busanlage nicht verzichtet werden kann. Zur Berücksichtigung der Belange des ÖPNV bitten wir um eine möglichst frühzeitige Beteiligung der betroffenen Unternehmen.	Der Hinweis wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Bei der Vorbereitung der Umgestaltung werden die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH entsprechend einbezogen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Maßnahmen H, I1-I4 und J (Große Straße-Alter Markt-Lübecker Straße): Betroffen sind hiervon die Buslinien 476, 569, 769 sowie die Autokraftlinie 8110. Maßnahmen, die eine Verlangsamung des Verkehrs zur Folge haben - sei es durch Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit und/oder durch entsprechende Gestaltung des Straßenraums (Einengung der Fahrbahn, Fahrradschutzstreifen, Reduzierung der Abbiegeradien etc.) - wirken sich unmittelbar massiv auf die Buslinien 476 und 569 aus. Die Fahrpläne der beiden Linien sind zeitlich so ausgereizt, dass sie derzeit mit ihrer Fahrzeit vom Bahnhof zum Ausstieg bzw. Gartenholz und zurück gerade genau die Zeit vom Rendezvous (Taktknoten Bus/Bus und Bus/Bahn) zum nächsten Rendezvous schaffen – Zeitreserven zum abpuffern etwaiger Verlangsamungsmaßnahmen sind keine vorhanden. Bei einer im Umkehrschluss erforderlichen Verlängerung der Fahrzeit erreichen die Busse der Linien das Rendezvous nicht mehr und somit gerät	Der Hinweis wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Bei der Vorbereitung der Umgestaltung werden die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH entsprechend mit einbezogen. Es ist zu berücksichtigen, dass sich mit dem Ausbau der S-Bahnstrecke S4 Richtung Lübeck die Taktzeiten und damit auch die Rendezvous-Verkehre verändern werden. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		der elementare Systembaustein des Ahrensburger Busangebotes in akute Gefahr. Die heutige Attraktivität ginge unweigerlich verloren. Von daher können wir solchen Maßnahmen nicht zustimmen. Zur Berücksichtigung der Belange des ÖPNV bitten wir um eine möglichst frühzeitige Beteiligung der betroffenen Unternehmen.		
		Maßnahme Z4/Z5 (Erneuerung Verkehrstechnik): Wir begrüßen eine Aktualisierung der LSA-Technik und möchten anregen, die heute noch nicht von Bussen beeinflussten Anlagen mit der Technik zur Beeinflussung nachzurüsten. Gleichzeitig möchten wir anregen, alle beeinflussten Anlagen mit zusätzlichen Signalgebern auszurüsten, die bei Busanforderung ein weißes „A“ zeigen. Dieses „A“ zeigt dem Fahrpersonal an, dass die Anforderung von der LSA registriert wurde und dient zeitgleich als Funktionskontrolle zur sofortigen Erkennung von Störungen.	Der Hinweis wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 12.	Ahrensburger Stadtforum Große Straße 16-20 22926 Ahrensburg Antje Karstens	Das Ahrensburger Stadtforum als DER lokale Unternehmerverein sieht grundsätzlich große Probleme in allen Maßnahmen, die Parkraum für PKW in der Innenstadt reduzieren. Sicherlich ist die Sichtweise der Kaufleute in Ahrensburg für die Planer nur ein Aspekt von vielen aber - wie wir meinen - ein grundsätzlicher. Wenn sich die Einzelhändler in der Innenstadt nicht halten können wird diese dramatisch an Attraktivität verlieren. Eine einmal ausgestorbene Innenstadt kann nicht wiederbelebt werden. Auch wenn sie noch so hübsch ist. Last but not least: Ahrensburg hat, als Mittelzentrum, eine Versorgungspflicht für die Region. Um dieser Pflicht nachzukommen halten wir es für unerlässlich, ausreichend Parkraum in unmittelbarer Nähe zu den Geschäften zur Verfügung zu stellen.	Keine Anpassung/ Änderung erforderlich Die herausragende Bedeutung der Ahrensburger Innenstadt für die Versorgung, Freizeit und Erlebnis sowohl der Ahrensburger als auch der benachbarten Gemeinden ist unumstritten. Die überdurchschnittliche Kaufkraft in Ahrensburg und die Einzelhandelszentralität bilden eine wichtige Grundlage für die Stabilität der Innenstadt. Gleichzeitig beruht die Stabilität und Entwicklung der Innenstadt auf zwei Säulen: 1. Die Erreichbarkeit: Die Erreichbarkeit der Innenstadt mit allen Verkehrsmitteln muss weiterhin gewährleistet bleiben und verbessert werden. Aufgrund der kompakten Größe Ahrensburgs sind hier nicht nur der Kfz-Verkehr, sondern auch der Rad- und Fußverkehr sowie der ÖPNV zu nennen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch vor allem auf den Kfz-Verkehr: Das den Vorbereitenden Untersuchungen zugrundeliegende Verkehrskonzept sieht einen Ersatz der aktuell fortfallenden Parkplätze und eine Erhöhung der Parkplatzkapazitäten in der Innenstadt um rund 80 bis 130 Stellplätze vor. In den drei Strahlen werden die Parkplätze nicht auf einmal aufgegeben, sondern schrittweise reduziert. Um die Auswirkungen zu prüfen kann auch zunächst eine temporäre Reduzierung der Parkplätze	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
			<p>erfolgen. Die Umschlaggeschwindigkeit der verbleibenden Parkplätze wird durch Einführung einer „Brötchentaste“ erhöht.</p> <p>2. Die Attraktivität der Innenstadt: Die Diskussionen mit Bürgerinnen und Bürgern in der Vergangenheit (im Rahmen des ISEK) und im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zeigten, dass die Attraktivität der Innenstadt maßgeblich durch das Angebot und die Erlebnismöglichkeit bestimmt wird. Attraktive Geschäfte und Dienstleistungen, kombiniert mit zum Aufenthalt einladenden Stadträumen bilden eine zentrale Grundlage der Beliebtheit und Lebendigkeit einer Innenstadt. Daher wünschen sich nicht nur viele Bürgerinnen und Bürger, sondern auch die in die Untersuchung einbezogenen Fachleute eine verkehrsberuhigte Innenstadt. Die von den Fachleuten im Rahmen des Fachgesprächs abgegebenen Visionen zu Ahrensburg im Jahr 2030 zeigen einen Konsens hinsichtlich einer vom ruhenden Verkehr „befreiten“ Innenstadt, die zum Flanieren und Aufenthalt einlädt.</p>	
		<p>Allgemeingültige Feststellungen entwickelt in langjährigen, persönlichen Erfahrungen unserer Mitglieder und in diversen Kundengesprächen zu diesem Thema</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Reduzierung des aktuellen Stellplatzangebotes wird sich negativ auf die Frequenz in der Innenstadt auswirken. • Die Reduzierung des aktuellen Stellplatzangebotes wird den Handel „auf der grünen Wiesen“ stärken & die Frequenz in der Innenstadt reduzieren. • Die Reduzierung der Frequenz wird zu Leerständen führen. • Die Reduzierung der Frequenz wird dazu führen, dass insbesondere „kleine“ / „inhabergeführte“ Geschäfte aufgeben müssen. • Die Reduzierung der Frequenz wird andere Angebote (z.B. Gastronomie) verschwinden lassen. • Die zusätzlichen Leerstände werden die Besuchshäufigkeit von Stammkunden mindern. • Die Attraktivität von Ahrensburg – als Einzelhandelsstandort – nimmt ab, was dazu führen wird, dass sich auch die überregionalen Filialisten zurückziehen. 	<p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p> <p>Eine Reduzierung der Parkplätze ist mit dem vorliegenden Konzept nicht beabsichtigt (s.o.). Im Gegenteil soll sich die Zahl der Parkplätze insgesamt erhöhen. Die vorhandenen Parkplätze sollen entsprechend dem Fortschritt der neu entstehenden Parkplätze schrittweise reduziert werden.</p> <p>Durch attraktivere Straßenräume, insbesondere Vergrößerung der Fußgängerbereiche und die damit einhergehende Verbesserung der Aufenthaltsqualität werden Voraussetzungen für eine langfristig stabile, attraktive und lebenswerte Innenstadt geschaffen. Von einer Reduzierung der Frequenz kann daher nicht ausgegangen werden.</p> <p>Überregionale Filialisten, die ein bislang noch fehlendes Angebot an junger Mode abdecken können, haben im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelsgutachtens nach Rücksprache mit der Einzelhandelsgutachterin bereits Interesse an einer zentralen Lage in der Ahrensburger Innenstadt signalisiert. Solche Filialisten können zur Attraktivierung der Innenstadt beitragen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Diese Filialisten werden Ihre Kunden – aktiv – zum Besuch andere Standorte animieren (z.B. AEZ). • Im Ergebnis verliert Ahrensburg seine Relevanz als Einkaufsziel & die lebendige Innenstadt stirbt. • Diese Entwicklung würde nicht „das Internet“ verursachen, sondern die falschen Schwerpunkte des Städtebaukonzeptes. <p>Wir sind sicher, dass Ahrensburg eine Chance hat. Aber nicht ohne Stellplätze! Die Gutachter mögen sich mehr ÖPNV wünschen, aber dazu ist unser Einzugsgebiet zu ländlich & unsere Kunden sind auf das Auto angewiesen.</p>	<p>vorausgesetzt es gelingt Stadt und Grundstückseigentümern gemeinsam ein entsprechendes Grundstück oder Gebäude für diese Interessenten bereitzustellen.</p> <p>Das Einzelhandelsgutachten bescheinigt der Ahrensburger Innenstadt vor allem dann eine Chance, wenn Stadt, Einzelhändler und Immobilieneigentümer konstruktiv zusammenarbeiten und sowohl das Angebot als auch die Aufenthaltsqualität zukunftssträftig weiterentwickeln.</p>	
		<p>Bereits seit 2014 weisen wir regelmäßig auf die Sorgen unserer Mitglieder in Bezug auf die Parkplatzsituation in Ahrensburg hin und liefern konstruktive Vorschläge. Die Situation hat sich nicht geändert und die Klagen bei unseren Treffen mehren sich. Wir befürchten, dass die Verweildauer der Kunden in der Innenstadt abnehmen wird, weil kaum noch Plätze ohne begrenzte Parkzeit zur Verfügung stehen. Dies ist auch für die Angestellten unserer Mitgliedsbetriebe ein großes Problem. Viele kommen aus dem ländlichen Umland und können öffentliche Verkehrsmittel nicht nutzen.</p> <p>Bereits im Einzelhandelsentwicklungskonzept der CIMA aus dem Jahr 2012 wurde auf die Notwendigkeit hingewiesen, in der Innenstadt zusätzlichen Parkraum zu schaffen (Prüfstandort Rathausplatz, S. 34, Bereich HolzLand Wulf / EDEKA, S. 20). Ergänzend bzw. als Alternative haben wir folgende Vorschläge entwickelt, die sich an den Interessen der von uns vertretenen Geschäftsleute orientieren:</p>	<p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p> <p>Das Verkehrsgutachten bestätigt, dass das Parkraumbewirtschaftungskonzept in der Innenstadt bislang wenig attraktiv und in Teilen uneinheitlich ist (vgl. S. 54 Verkehrskonzept). Es lädt nicht zur Nutzung der Parkhäuser Alte Meierei und Woldenhorn ein und es besteht keine ausreichende preisliche Differenzierung zwischen zentral gelegenen Parkplätzen im Straßenraum und anderen Parkplätzen, bspw. im CCA.</p> <p>Das Konzept schlägt daher eine stärkere Differenzierung des Parkplatzangebots und der Preisstrukturen für unterschiedliche Kundengruppen (Kurzzeitparker im Straßenraum, Besucher und Beschäftigte) vor, verbunden mit einer Bezahlform, die die Verweildauer bei Beginn der Parkzeit noch offen lässt.</p>	
		<p>1. Beschränkung des Rathausplatzes. Nach dem Muster der Parkhäuser sollten die Autofahrer bei der Auffahrt auf den Platz ein Ticket ziehen, das vor der Ausfahrt – je nach Parkdauer – bezahlt und entwertet wird. Dadurch könnten die Kunden entspannt einkaufen ohne ständig an das Ablaufen ihrer Parkzeit denken zu müssen. Spontane Entscheidungen wie das Einkehren in einem Restaurant oder das entspannte Stöbern in weiter entfernten Geschäften werden heute von Kunden vermieden, da sie jeder Kaffee und jedes lockende Sonderangebot durch ein drohendes „Knöllchen“ teuer zu stehen kommen kann.</p>	<p>Keine Anpassung/ Änderung erforderlich</p> <p>Die Problematik eines grundsätzlichen Vorab-Bezahlens wurde auch von den Verkehrsgutachtern erkannt. Daher sieht das Konzept vor, diese Bezahlform künftig durch eine zeitgemäßere Form des Bezahlens zu ersetzen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		2. Wir befürworten die Einrichtung der sogenannten „Brötchentaste“ an den bestehenden Parkautomaten. Mal schnell zur Post oder in die Apotheke zu gehen wäre dann kein Problem – während die Kunden heute diese Besorgungen, die häufig nur wenige Minuten dauern, nur gegen eine Parkgebühr für mindestens eine halbe Stunde erledigen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Anpassung/ Änderung erforderlich	
		3. Der Aus- bzw. Umbau der HH-Straße bereitet den anliegenden Geschäftsleuten große Sorgen. Der Wegfall von rund 30 Parkplätzen- wie von Planern vorgeschlagen - wäre eine Katastrophe für alle anliegenden Einzelhändler. Allein die Dauer der geplanten Baumaßnahmen wird für einige Anlieger existenzgefährdend sein. Die Mitglieder des Stadtforums befürworten das Parken auf nur einer Straßenseite auf schrägen Stellflächen. Ein weiterer Vorschlag aus unserer AG ist die Gestaltung der Straße nach dem „Shared space“ Prinzip. Hierbei teilen sich alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt die Fläche, ohne dass Vorschriften den Verkehr regeln.	Keine Anpassung/ Änderung erforderlich Der Wegfall von bis zur Hälfte der Stellplätze in der Hamburger Straße kann durch die höhere Umschlagszeit (und damit stärkere Frequenz) der Stellplätze aufgefangen werden. Kunden, die schnell und gezielt einkaufen oder die anliegenden Ärzte aufsuchen möchten, erhalten die Gelegenheit nach wie vor dort zu parken. Kunden, die flanieren und bummeln wollen, können zielgerichtet andere in unmittelbarer Nähe der zentralen Einkaufslagen gelegene neue Stellplatzanlagen unter dem Rathausplatz oder dem Stormarnplatz aufsuchen und entlasten dadurch die Hamburger Straße vom ruhenden und fließenden Verkehr. Der Umbau eines Straßenraums stellt immer eine Einschränkung für die Anlieger dar. Daher erfolgt die Baustelleneinrichtung und der Umbau abschnittsweise und unter enger Einbindung der Anlieger, um die Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren. Aufgrund des begrenzten Querschnitts der Hamburger Straße wurde von der Idee des Shared-Space Abstand genommen. Die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer in diesem verhältnismäßig engen Straßenraum führt insbesondere für Mobilitätseingeschränkte / sehbehinderte Menschen und Kinder zu Orientierungsschwierigkeiten.	
		4. Zum Thema Veränderung der Straßenführung HH-Straße und Manhagener Allee: In diesem Zusammenhang erinnern wir an die große Umbaumaßnahme 1997, als das Rondeel für den Autoverkehr gesperrt wurde. Für die Stadt allgemein sicher ein Gewinn, so die einhellige Meinung.	Keine Anpassung/ Änderung erforderlich Nach Abwägung verschiedener Argumente für und wider eine Veränderung der Einbahnstraßenregelung in der Manhagener Allee, sind die Gutachter zur dem Schluss gekommen, dass ein Umdrehen der Einbahnstraßenrichtung in der Manhagener Allee zum einen die Orientierung erleichtert und zum anderen die	

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		Die Einzelhändler mussten allerdings damals einen Rückgang der Kundenfrequenz um 20% hinnehmen. (Diese Zahlen wurden in Zusammenarbeit (Analyse) mit der IHK zu Lübeck erhoben.) Diese Kunden konnten in den Folgejahren NICHT zurückgewonnen werden. Ein erneuter Einbruch der Kundenzahlen in dieser Größenordnung wäre heute für viele anliegende Einzelhändler das Aus.	<p>Nutzung der beiden unterausgelasteten Parkhäuser Alte Meierei und Woldenhorn verbessern kann. Dazu das Gutachten: „Bei einer erfolglosen Parkplatzsuche (würden Zielverkehre) entweder über die Hagener Allee und den Heinz-Beusen-Stieg oder direkt über die Manhagener Allee in Richtung freie Parkraumkapazitäten in den Parkhäusern Alte Meierei oder Woldenhorn gelenkt. Auch das Ausfahren aus dem Bereich der Drei Strahlen in Richtung Norden wäre mit dieser Verkehrsführung deutlich einfacher und direkter möglich. Ein weiterer nicht unerheblicher Vorteil der dargestellten Lösung wäre die Reduzierung der Konfliktströme am Rondeel, da nicht mehr zwei Kfz-Ströme aufeinandertreffen und zusammenlaufen würden, sondern sich lediglich ein Strom aufteilen könnte.“ (vgl. S. 62) Dem gegenüber werden die Nachteile (fehlende Einfahrmöglichkeit in die Manhagener Allee vom Innenstadtring aus und Mehrbelastung des AOK-Knotens) als nachrangig bewertet. Um den AOK-Knoten zu entlasten könne auch die Einbahnstraßenrichtung in der Hagener Allee umgedreht werden.</p> <p>Die Änderung der Einbahnstraßenrichtung ist keine Maßnahme der Städtebauförderung und erfordert keine umfangreichen baulichen Maßnahmen. Insofern soll sie mit geringem organisatorischen und finanziellen Aufwand erst einmal probeweise umgesetzt werden, um anschließend deren Wirksamkeit evaluieren zu können.</p>	
TÖB 13.	<p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus</p> <p>Postfach 71 28 24171 Kiel</p>	<p>Gegen die vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept für die städtebauliche Gesamtmaßnahme "Innenstadt/Schlossbereich" der Stadt Ahrensburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soweit im Rahmen der vorgelegten Unterlagen Maßnahmen im Zuge der Landesstraßen 82 und 225 vorgesehen sind, kann dieses nur als Wunsch aus dem kommunalen Raum verstanden werden. Eine Zustimmung zu der o. a. Planvorlage beinhaltet nicht eine weitgehende Zustimmung zu solchen vorgeschlagenen Maßnahmen. <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Anpassung/Änderung erforderlich</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		Die Länder planen den Bau einer S4-Ost mit zwei zusätzlichen Gleisen von Hamburg. Hasselbrook bis nach Ahrensburg. Das Planfeststellungsverfahren ist in Vorbereitung. Die Planungen der Stadt Ahrensburg dürfen dieser Maßnahme nicht entgegenstehen. Bei Bedarf können detaillierte Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Keine Anpassung/Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 14.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Waldhallenweg 11 23879 Mölln	Nach dem vorliegenden Lageplan (Anlage 1) sind Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG), zuletzt geändert am 23.06.2016 (GVOBl. 2016, Nr. 7, S. 184), von der Planung nicht betroffen. Forstbehördlicherseits werden zu den vorgelegten Unterlagen keine Bedenken erhoben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Keine Anpassung/Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 15.	TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2 a 31275 Lehrte	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Keine Anpassung/Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TÖB 16.	Kinder- und Jugendbeirat Ahrensburg Bruno-Bröker-Haus 22926 Ahrensburg	zur Maßnahme der Durchführung: Baumaßnahme Speicher: Der Kinder- und Jugendbeirat begrüßt das Engagement der Stadt, das alte Speichergebäude und das gesamte Ensemble Gutshof/Schloss im Rahmen der Städtebauförderung beleben zu wollen. Hinsichtlich der Baumaßnahme selbst und dem noch zu erstellenden Nutzungskonzept wünschen wir uns ein Konzept, von dem insbesondere junge Menschen profitieren. Vorzugswürdig erscheint eine einem Jugendgästehaus angelehnte Nutzung. Der stetig wachsenden und sehr lebenswerten Stadt fehlt es an günstigen Übernachtungsmöglichkeiten. Gleichzeitig gibt es in Ahrensburg und Umgebung eine sehr aktive Jugendvereinsarbeit, regelmäßig internationale Schüleraustausch- und Städtepartnergruppen, eine gute Anbindung nach Hamburg und mit dem Marstall auch kulturelle Angebote direkt vor	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und fließt in das künftig zu erstellende Nutzungs- und Finanzierungskonzept als Prüfauftrag ein. Im Rahmen der Sanierung und Umnutzung des Speichers wird ein Nutzungs- und Finanzierungskonzept erstellt, das auch die Wirtschaftlichkeit einer künftigen Nutzung zum Gegenstand hat. Aktuell liegen verschiedene Ideen zur Wiedernutzung des Speichers vor, die im Rahmen des Konzeptes einer Konkretisierung und Prüfung bedürfen. Die vorliegenden Ideen werden im Rahmen des Konzeptes geprüft. Keine Anpassung/Änderung erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<p>der Tür, die für einen Bedarf und die Vorteile eines Gästehauses sprechen. In diesem Zusammenhang wären auch positive Effekte für den Tourismus der Stadt denkbar.</p> <p>Ein zeitgemäßes Gästehaus im historischen Speichergebäude mit ordentlicher Ausstattung (Seminarräume, 30-40 Betten, Sanitäreinrichtungen in jedem Zimmer, moderne technische Ausstattung) auf Selbstversorgerbasis würde diesen Anforderungen gerecht werden die die Stadt nachhaltig bereichern. Durch Zimmervermietungen würde das Konzept zudem eigene Einnahmen generieren. Verwaltet werden könnte das Haus durch beispielsweise den Stadtjugendring, der seine Geschäftsstelle dann auch in das Gebäude verlegen könnte.</p>		
TÖB 17.	<p>Historischer Arbeitskreis Ahrensburg Dirk Müller-Brangs Dänenheide 1 22926 Ahrensburg,</p>	<p>1. Stadtentwicklung im Rahmen der Flächennutzungsplanung Der HAK hatte seine Belange hinsichtlich der Stadtentwicklungsplanung bereits mit Stellungnahmen vom 03.06.2015 zum Vorentwurf und am 12.12.2016 zum Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt. Es wird auf die in diesem Zusammenhang relevanten und weiterhin bestehenden Bedenken und Anregungen hinsichtlich der Innenstadt und des Schlossbereiches verwiesen, die nach wie vor Bestand haben.</p> <p>2. Historischer Speicher am Marstall Zur bisherigen Entwicklung und künftigen Nutzung möchten wir Folgendes mitteilen und vorschlagen:</p> <p>2.1 Erbauung, Nutzung und wechselnde Eigentumsverhältnisse Das Backsteingebäude wurde für den Schimmelmansschen Gutsbetrieb im Jahr 1895 erbaut und landwirtschaftlich genutzt. Das Erdgeschoss diente ursprünglich der Tierhaltung, im Obergeschoss wurden Heu und Futter gelagert. Nach 4 Jahrzehnten erfolgte der Verkauf des Speichers durch die Grafenfamilie an wechselnde Eigentümer. Es wurden zwischenzeitlich Umbauten vorgenommen. So wurde eine Betondecke zur Schaffung eines zusätzlichen Geschosses mit geringerer Raumhöhe eingezogen. Es erfolgten im letzten Jahrhundert unterschiedliche Nutzungen - vorübergehend auch zum Wohnen. In den letzten Jahren entstanden anhaltende Leerstände, die nun baldmöglichst beendet werden sollen. Im Jahr 2015 stellte sich die Frage, ob Ahrensburg das historische Gebäude einschließlich einer Grundstücksfläche von 1060 qm Größe zum Preis von 570 Tsd. EUR erwerben sollte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Keine Anpassung/Änderung erforderlich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<p>Der HAK hatte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 14.12.2015 nachdrücklich für den Rückkauf und die Restaurierung des historischen Gebäudes durch die Stadt plädiert. Da der Vortrag von Herrn B. Reher in der Einwohnerfragestunde nicht protokolliert worden war, ist er als Anhang nochmal z. K. beigefügt. Zustimmung gab es seinerzeit auch durch Schleswig-Holsteins Landeskonservator Herrn Michael Paarmann, der Unterstützung der Bemühungen zusagte, das alte Backsteingebäude zu erhalten, zu sanieren und kulturell zu nutzen. Ein maßgeblicher Gesichtspunkt war dabei, dass der Rückkauf des Speichers durch die Stadt wie auch die nachfolgende Gebäuderestaurierung zu 2/3 aus der Städtebauförderung finanziert werden könnten. Die STV hatte nach eingehender Beratung der Vorlage 2015/158 schließlich mit klarer Mehrheit dem Rückkauf des Speichers durch die Stadt Ahrensburg zugestimmt. Das Hamburger Abendblatt berichtete im Regionalteil STORMARN am 14.12.2015 ausführlich über Details dieser Angelegenheit.</p>		
		<p>2.3 Künftige Nutzungen Ziel der Restaurierung des Speichers sollten nach Auffassung des HAK sein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Architektonische Vervollständigung des historischen Ensembles von Gutshaus, vorhandenem Antiquitätenspeicher sowie Marstall mit Galerie und Parkfläche 2. Erweiterung der kulturellen Angebote vom denkmalgeschützten Schloss und Marstall mit Galerie durch Integration des neuen multifunktionalen „Kulturspeichers“. <p>Zur Beseitigung bestehender Defizite, zur Attraktivitätssteigerung und Identifikation der Bürger/innen mit unserer Stadt sieht der HAK konkret folgende breit gefächerten Nutzungsbedarfe und -möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Museum im Erdgeschoss mit multimedialer Technik und Ausstellung vorhandener öffentlicher und privater Sammlungen, Dokumente, Fotos und Artefakte aus der Ahrensburger Stadtgeschichte, • Räume für Museumspädagogik für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, • Stadtarchiv mit Büroflächen sowie Bildschirmarbeitsplätzen für Mitarbeiter und Besucher, • Räume für Ausstellungen von Gemälden, Fotos und Kunsthandwerk, • Vortrags- und Besprechungsräume sowie Proberäume für junge Künstler, • Ateliers und Werkstätten für Kunsthandwerker und Kunstschaffende, 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und fließt in das künftig zu erstellende Nutzungs- und Finanzierungskonzept als Prüfauftrag ein.</p> <p>Im Rahmen der Sanierung und Umnutzung des Speichers wird ein Nutzungs- und Finanzierungskonzept erstellt, das auch die Wirtschaftlichkeit einer künftigen Nutzung zum Gegenstand hat.</p> <p>Aktuell liegen verschiedene Ideen zur Wiedernutzung des Speichers vor, die im Rahmen des Konzeptes einer Konkretisierung und Prüfung bedürfen. Die vorliegenden Ideen werden im Rahmen des Konzeptes geprüft.</p> <p>Keine Anpassung/Änderung erforderlich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Räume für Kindertheater - aber kein weiterer großer Theatersaal, • Mittelpreisige Gastronomie mit Bistro im Speichererdgeschoss sowie im gartenarchitektonisch gestalteten Außenbereich auch für die Besucher von Schloss und Marstall/Galerie. <p>Die Museumsnutzung ist ein besonderes Anliegen des HAK. Es war in vergangenen Jahren wiederholt auch öffentlich über eine Realisierung gesprochen worden. Doch passiert ist bis heute nichts. Ahrensburg besitzt ein landesweit bekanntes und wunderschönes Renaissance-Schloss. Doch ein „Heimatismuseum“, was eine Reihe von Gemeinden in Stormarn wie Bad Oldesloe, Bargtheide, Reinfeld, Reinbek, Trittau, Lütjensee, Barsbüttel und Elmenhorst beherbergen, hat die größte Stadt im Kreisgebiet nicht aufzuweisen - kein Ruhmesblatt für das Mittelzentrum Ahrensburg in Schleswig-Holstein!</p> <p>Im Übrigen sollten künftige Nutzungen im „Kulturspeicher“ dazu beitragen, das Gebäude auch tagsüber mit Leben zu erfüllen. Es war einmal ein lebendiger Ort der Arbeit und könnte auch wieder ein solcher werden!</p> <p>2.4 Umfang und Kosten der Gebäudesanierung</p> <p>Die bereits vorhandenen architektonischen Bestandsaufnahmen und Vorschläge zur Gebäudesanierung sollten überprüft und aktualisiert werden. Zu überlegen ist gleichwohl ein neuer Ideenwettbewerb von Architekten für ein neues Nutzungskonzept auf der Basis der unter 2.3 genannten Vorschläge.</p> <p>Eine Sanierung der Bausubstanz macht in jedem Fall die Trockenlegung des durchfeuchteten Kellers mittels Drainage erforderlich. Im Rahmen des bedarfsgerechten Um- und Ausbaus für künftige Nutzungen werden die Instandsetzung und Erneuerung von Wänden, Decken, Türen und Fenstern erforderlich. Die Sanierung sollte energetisch die förderfähigen KfW-Standards erfüllen. Empfohlen wird in diesem Zusammenhang Photovoltaik auf dem Süddach zur Stromversorgung aller Nutzungen im Gebäude.</p> <p>Unter Zugrundelegung der Gebäudeinnenmaße von rund 43 m Länge und 13 m Breite ergibt sich eine Nutzfläche von ca. 560 qm im Erdgeschoss. Für das Zwischengeschoss sind ca. 300 qm und für das Dachgeschoss rund 540 qm anzusetzen. Für das Gebäude beträgt die Nutzfläche somit insgesamt rund 1.400 qm.</p> <p>Unter Zugrundelegung eines Investitionskostenrichtwertes von 3.200 €/qm ergibt sich für 1.400 qm Nutzfläche ein Betrag von grob geschätzt rund 4,5 Mio. € Baukosten.</p>		

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		Unverzichtbar ist im Außenbereich eine gartenarchitektonisch attraktive Gestaltung des Innenhofes zwischen Gutshaus, Antiquitätenspeicher und dem neuem „Kulturspeicher“. Bringt man für die Herstellung der Außenanlagen rund 0,3 Mio. € in Ansatz, ergeben sich Gesamtkosten von rund 4,8 Mio. €. Bei 2/3 Städtebauförderung würden damit ca. 1,6 Mio. € auf die Stadt entfallen.		
		<p>3. Schlossmühle</p> <p>Ein Sorgenkind für den HAK ist seit Jahren der sich sukzessive verschlechternde bauliche Zustand der unter Denkmalschutz stehenden Schlossmühle am Mühlenredder. Das reetgedeckte Dach wird seit längerem von hungrigen Krähen heimgesucht und bei der Nahrungssuche geradezu zerrupft. Die Kosten für die letzte Sanierung lagen im vierstelligen EUR-Bereich.</p> <p>Ein weiteres Schadensfeld liegt im Bereich der straßenseitigen Außenwände.</p> <p>Der permanent wachsende Autoverkehr auf den Wohnstraßen Mühlenredder und Am Tiergarten vergrößert durch die Erschütterungen der Fahrzeuge die Risse in der Außenfassade. Die Folge sind Undichtigkeiten, die das Mauerwerk durch Witterungseinflüsse wie Wind und Feuchtigkeit zunehmend schädigen. Der HAK sieht es als ein öffentliches Interesse an, dass seitens der Stadt Fördermaßnahmen im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes ergriffen werden, um die Hauseigentümerin bei den ihr obliegenden notwendigen Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Schlossmühle ist in den Vorbereitenden Untersuchungen als Gebäude mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufgeführt und steht außerdem unter Denkmalschutz.</p> <p>Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme ist die Sanierung der Schlossmühle daher förderfähig. Die Eigentümerin kann sich dazu von der Stadt Ahrensburg beraten lassen.</p> <p>Keine Anpassung/Änderung erforderlich</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Anlage 1</p> <p>Rückkauf des Speichers: Stellungnahme des Historischen Arbeitskreises Ahrensburg</p> <p>Auch wenn kein Nutzungskonzept vorliegt und die Umbaukosten noch nicht einzuschätzen sind, sollte die Stadt die Gelegenheit des Rückkaufes wahrnehmen.</p> <p>Selbst wenn nicht sofort eine Instandsetzung erfolgen kann und man erst notdürftige bestandserhaltende Maßnahmen ergreifen müsste, kann man in Ruhe ein Konzept entwickeln.</p> <p>Vorschläge zur Nutzung gab es in der Vergangenheit schon einige, diese lassen sich aber nicht aus dem Ärmel schütteln. Sicher wäre eine Mischnutzung öffentlich und gewerblich die vielversprechendste Lösung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Anpassung/Änderung erforderlich</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, TÖB	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
		<p>Aus meiner eigenen Sicht, der ich viel in Archiven arbeite, wäre es schön und wünschenswert, wenn unser Archiv angemessene Lagerräume bekäme, das wäre z.B. ein Beispiel für eine öffentliche Nutzung.</p> <p>Sollte die Stadt die Gelegenheit des Rückkaufes nicht nutzen, kann sie sich aber auch ihre späteren Nachbarn am Marstall nicht aussuchen.</p> <p>In diesem Fall, des Nichtrückkaufes, dürfte der Grund nicht das Geld sein, denn diese Chance bietet sich kein zweites Mal, und die Stadt möchte sich doch mehr und mehr touristisch aufstellen, aber womit denn, wenn man auch die letzten geschichtlichen Gebäude vernichtet.</p> <p>Historisch gesehen gehört das Gebäude zur Gutsanlage und es wäre schade, wenn die Gesamtheit der Anlage durch den Wegfall des Speichers und einen Neubau an der Stelle gestört würde.</p> <p>Als letzten Punkt möchten wir noch auf folgendes hinweisen: immer wieder klagen Bürger, warum wurde das Torhaus am Schloss abgerissen, oder warum wurden die Gebäude in der Großen Straße alle abgerissen. Soll sich zu diesen Fragen auch „warum wurde der Speicher abgerissen“ gesellen?</p> <p>Der Historische Arbeitskreis Ahrensburg plädiert für den Rückkauf! Bernd Reher Ahrensburg, 09. November 2015</p>		