

Konzept Rahmenplan Stadteingang West

Sachstandsbericht Bauausschuss

Ahrensburg 03.02.2010

Büro Düsterhöft
Architektur und Stadtplanung

BPW HAMBURG
STADTPLANUNG • FORSCHUNG • BERATUNG
JOCHUMSEN SCHNEIDER GBR



ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030



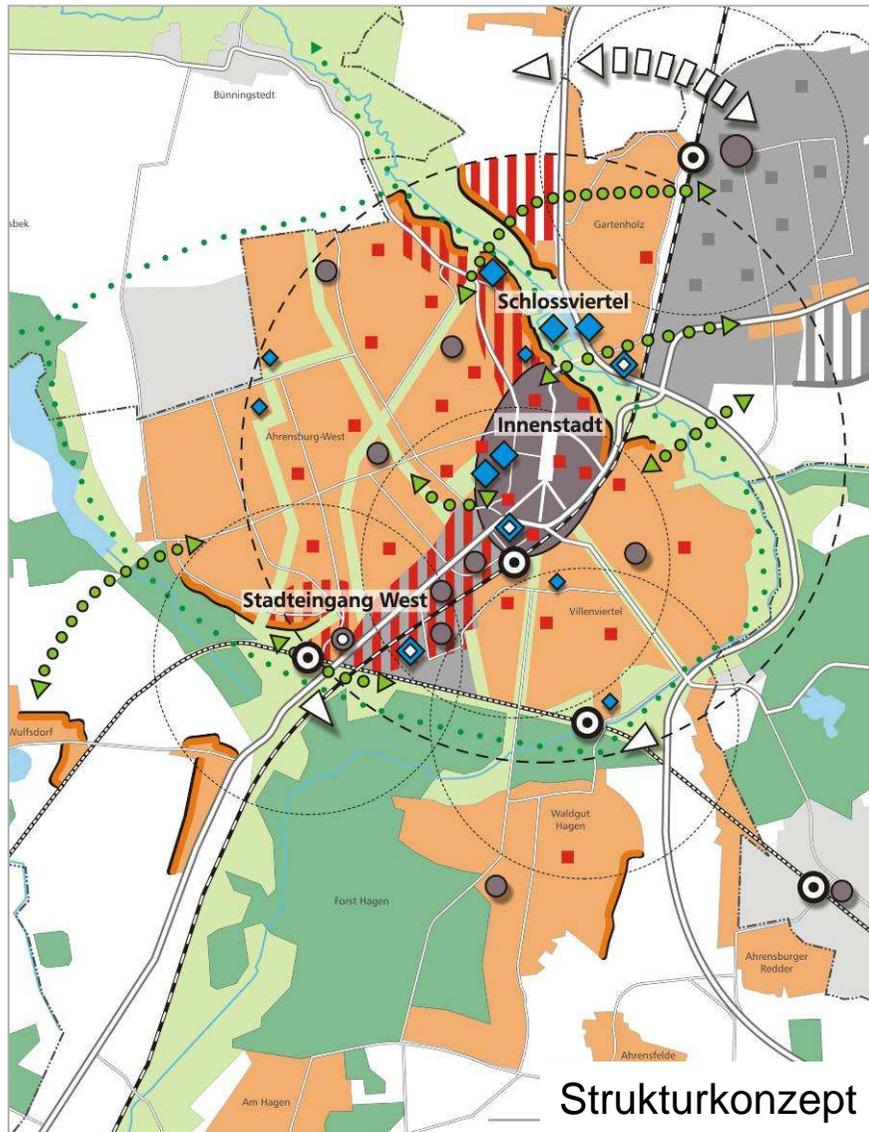
Hintergründe

- Bevölkerungs- und Haushaltsprognose, Wohnungsmarktkonzept
- Bis 2030 Einwohnerzuwachs um 7,8 % auf 34.000 Einwohner (Haushalte um 13%)
- Wohnungsneubaubedarf: ca. 2.600 WE bis 2025
- Bürgerbeteiligungsverfahren: „Zukunftswerkstatt“

Aufgabenstellung

- ISEK als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030



Leitgedanken für die Stadtentwicklung

- Moderates und qualitatives Wachstum
- Starkes Mittelzentrum
- Weiterentwicklung von Stadtstruktur und Identität

Räumliche Handlungsschwerpunkte

- Stärkung der **Innenstadt**, räumlich und funktional
- Aufwertung **Stadteingang U-Bahnhof West** als Auftakt für die Kernstadt
- **Schlossviertel** als Mittelpunkt von Innenstadt und nördlichen Stadtteilen und Gewerbegebiet
- **Innenentwicklung**, Deckung der Wohnraumbedarfe vorrangig im Siedlungskern

Stadteingang West – im ISEK definierter räumlicher Handlungsschwerpunkt



Ziele und Handlungsansätze

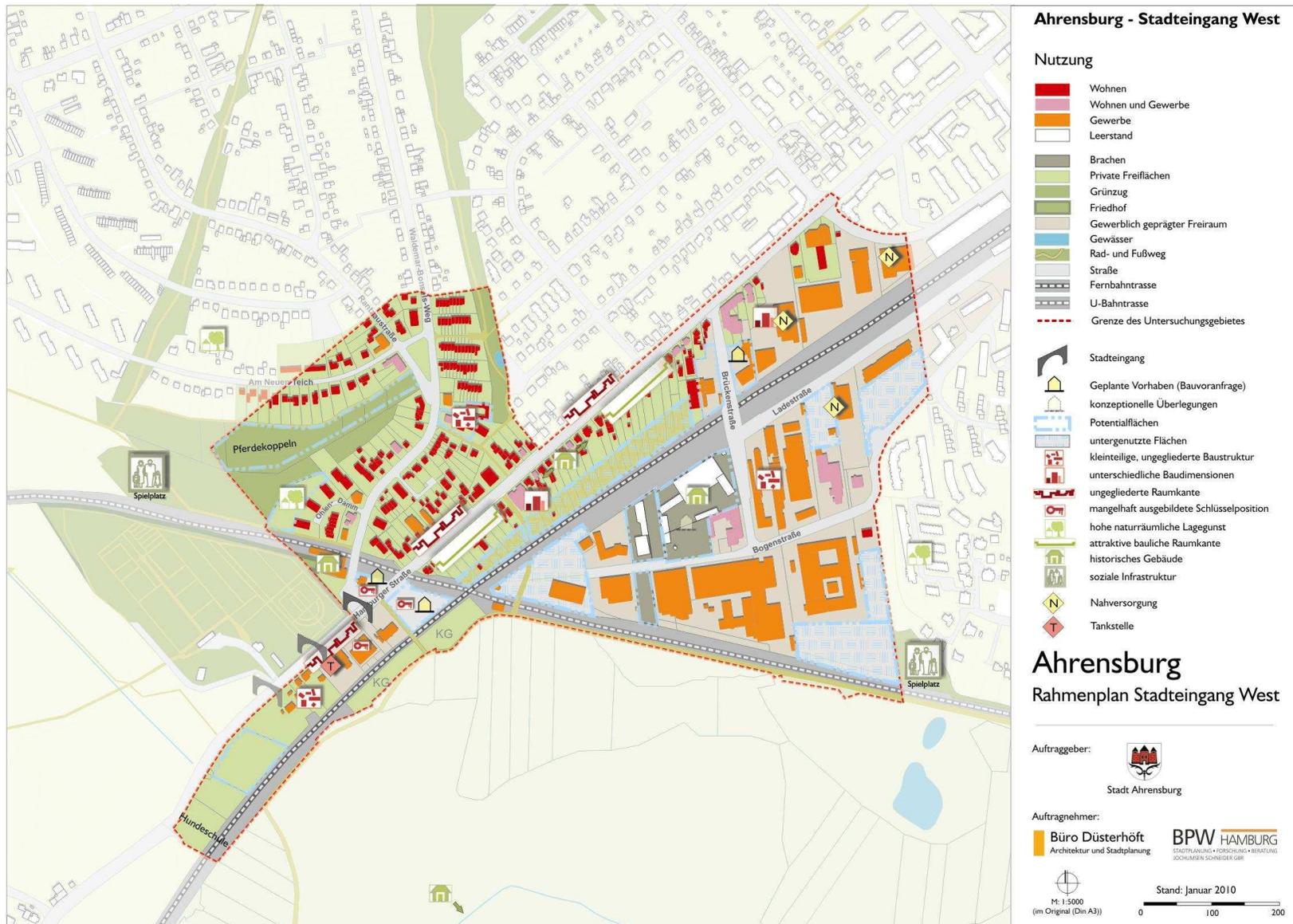
- Erhöhung der baulichen und funktionalen Dichte in einem Mischgebiet: vor allem Dienstleistungen und Gewerbe, Kultur und Bildung, ggf. Wohnen
- Vorhandenen Betrieben eine Perspektive zusichern, um Arbeitsplätze zu sichern und weitere zu schaffen
- Innenentwicklungsprojekte (Wohnen)
- Ausbau eines Nahversorgungszentrums
- direkte Anbindung zum U-Bahnhof West
- Fuß- und Radwegeverbindungen in das Gewerbegebiet-West und in die Natur
- Neuordnung der Stellplätze

Stadteingang West – Bestandsanalyse / Handlungsansätze

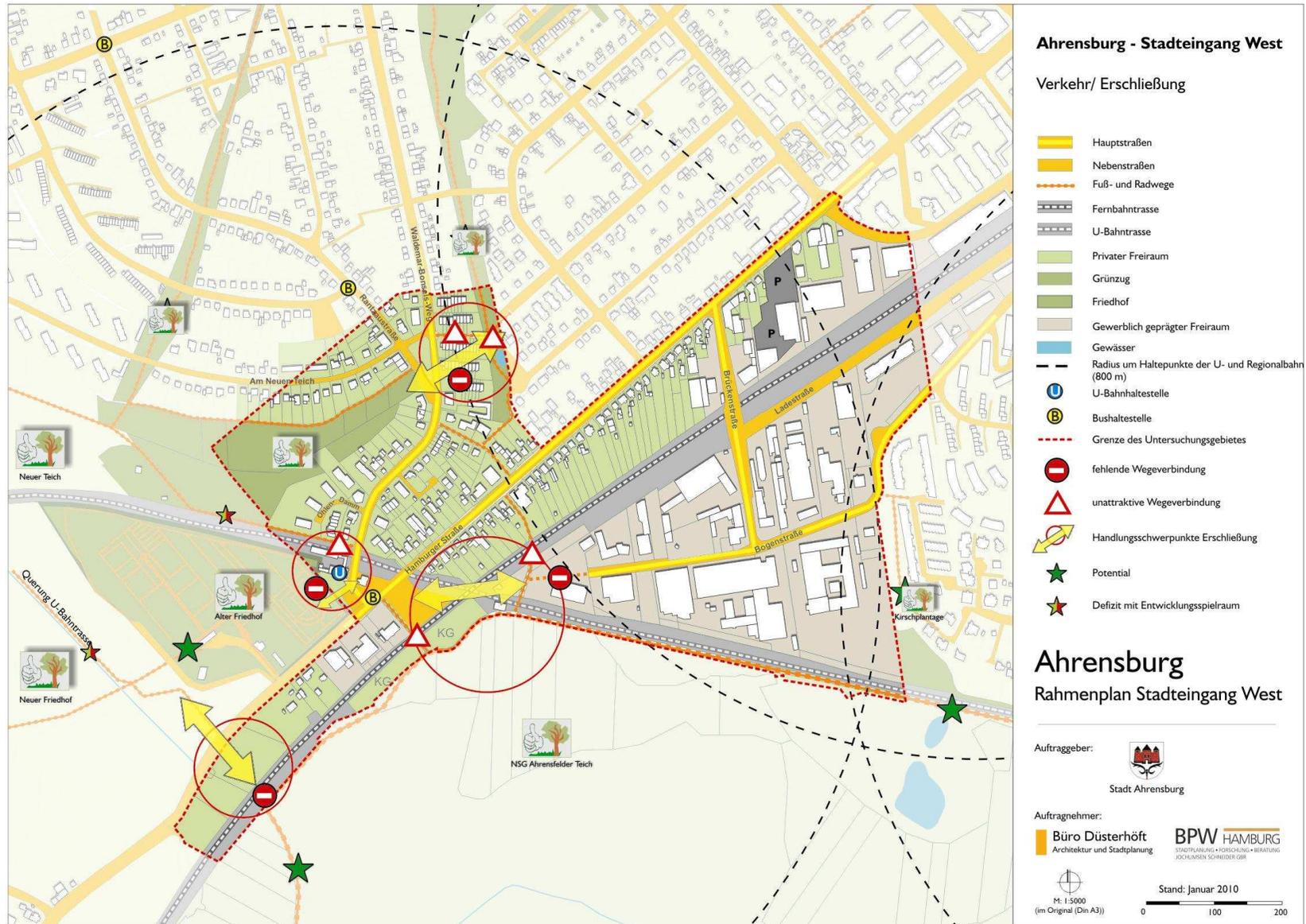
Gebietsaufteilung



Stadteingang West – Bestandsanalyse / Handlungsansätze Nutzung

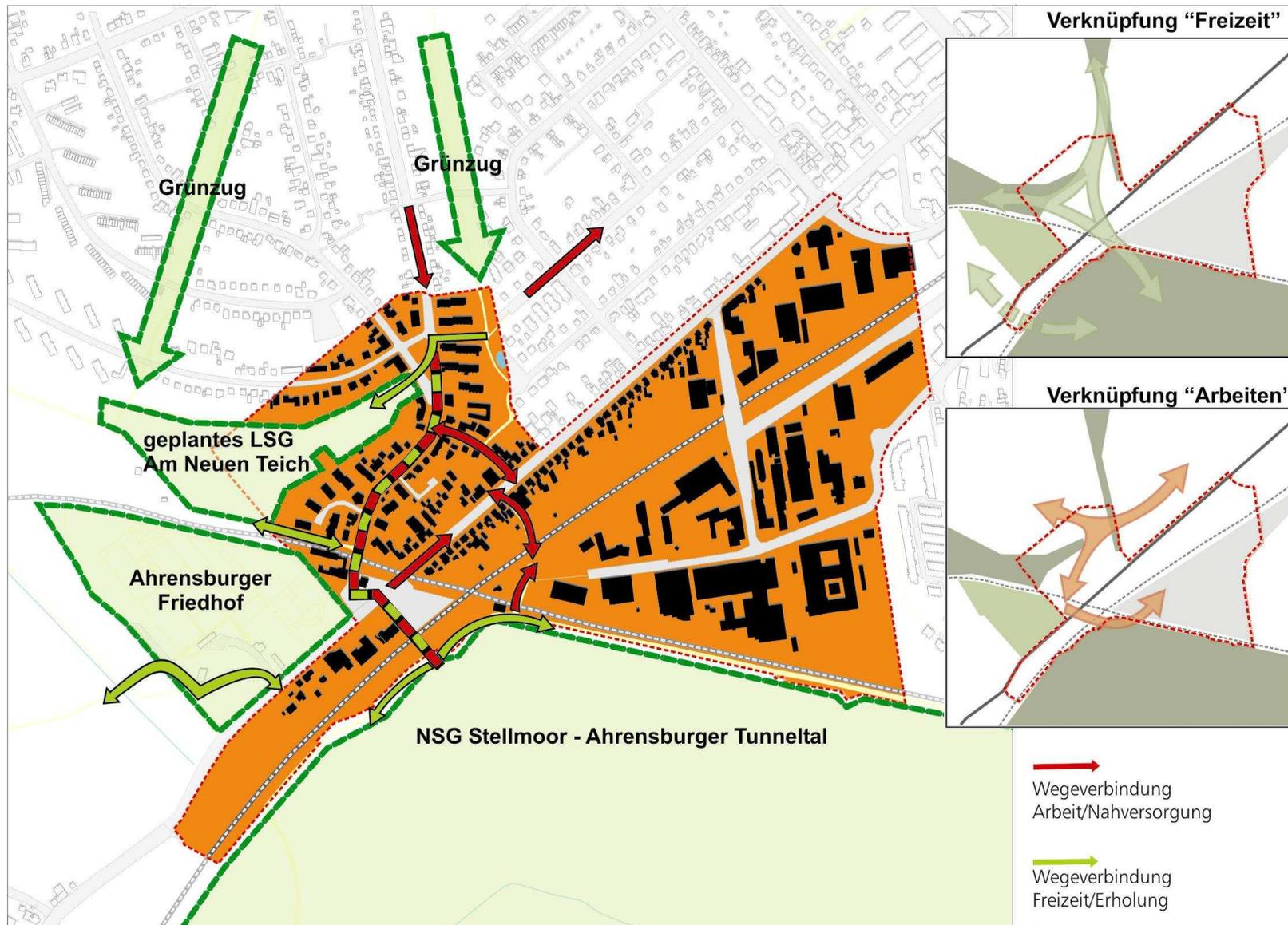


Stadteingang West – Bestandsanalyse / Handlungsansätze Erschließung



Stadteingang West – Bestandsanalyse / Handlungsansätze

Verknüpfungen



Stadteingang West – Konzeptentwicklung



Rahmenplan

- Gerüst für die zukünftige Entwicklung
- Einbindung Einzelprojekte
- Unterschiedliche Realisierungszeiträume
- Stufenweise Entwicklung
- Hohe Flexibilität
- Umgang / Sicherung Bestand

Weitere Determinanten:

- Standort für P+R Anlage
- Langfristige Aufgabe ebenerdiger Bahnübergang (Kuhlenmoorweg-Nord)
- Option: Ausbau 3./ 4. Gleis

Garagenhof



Bebauung W.-Bonsels-Weg



Waldemar-Bonsels-Weg



Stich zur Hamburger Straße



Baustoffhändler Gewerbegebiet West



Betrieb im Gewerbegebiet West



Südseite Grundstücke Hamb. Straße



Hamburger Straße / Stadteingang



Stadteingang West – Konzeptentwicklung Stadteingang



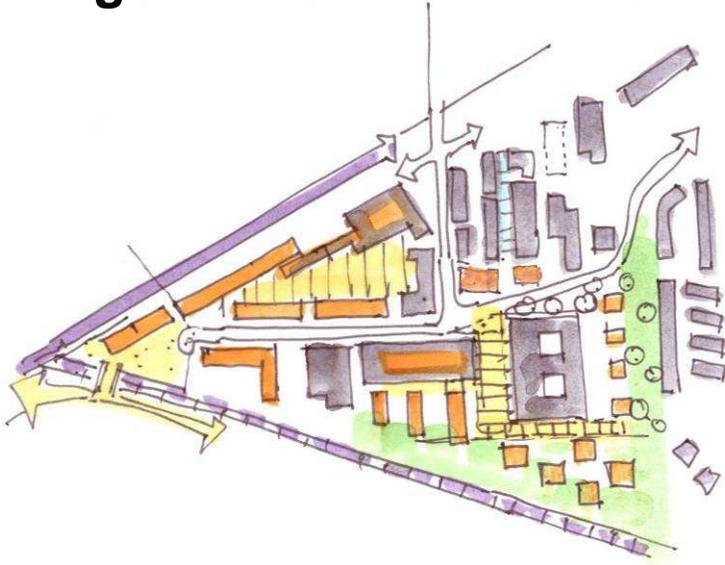
- Friedhof als Teil des Stadteingangs
- Als Gegenüber: Baufelder - Hofbebauung
- „Boulevard“ für Kundenparken, Anlieferung
- Integration neues Parkhaus
- Fußgänger- / Radfahrerfreundlicher Anschluss ins Gewerbegebiet
- Option: Übergang Naturschutzgebiet - Bredenbek

Stadteingang West – Konzeptentwicklung Gewerbegebiet West



- Stärkung der Außendarstellung / Präsenz
- Höhere Ausnutzung der Flächen
- Perspektive für vorhandene Betriebe mit Ergänzung / in Teilen Verlagerung
- Profilbildung durch Kulturzentrum Rohrbogenwerk
- Mischung aus Dienstleistung u. GE, Kultur und Bildung, Wohnen
- Neubauten als Lärmschutz

Stadteingang West – Konzeptentwicklung Gewerbegebiet West – Vorstudien



Stadteingang West – Konzeptentwicklung Gewerbegebiet West

- Neue Bebauungskante an der Bahntrasse, Lärmschutz
- Zentrum Rohrbogenwerk, Piazza und Gewerbehöfe (Kultur, Bildung, Arbeiten)
- Stadtplatz mit Wegeverbindung zum U-Bhf.
- Wohnen im Süden
- Strukturergänzung östlich Brückenstraße
- Wege ins Naturschutzgebiet



Stadteingang West – Konzeptentwicklung Hamburger Straße Süd



- Höhere Grundstücksausnutzung und Lärmschutz
- Option: zusätzliche Erschließungsstraße
- Wohnen / Arbeiten in zweiter Reihe
- Anbindung Brückenstraße prüfen
- Langfristige Sicherung hist. Bausubstanz Hamburger Straße

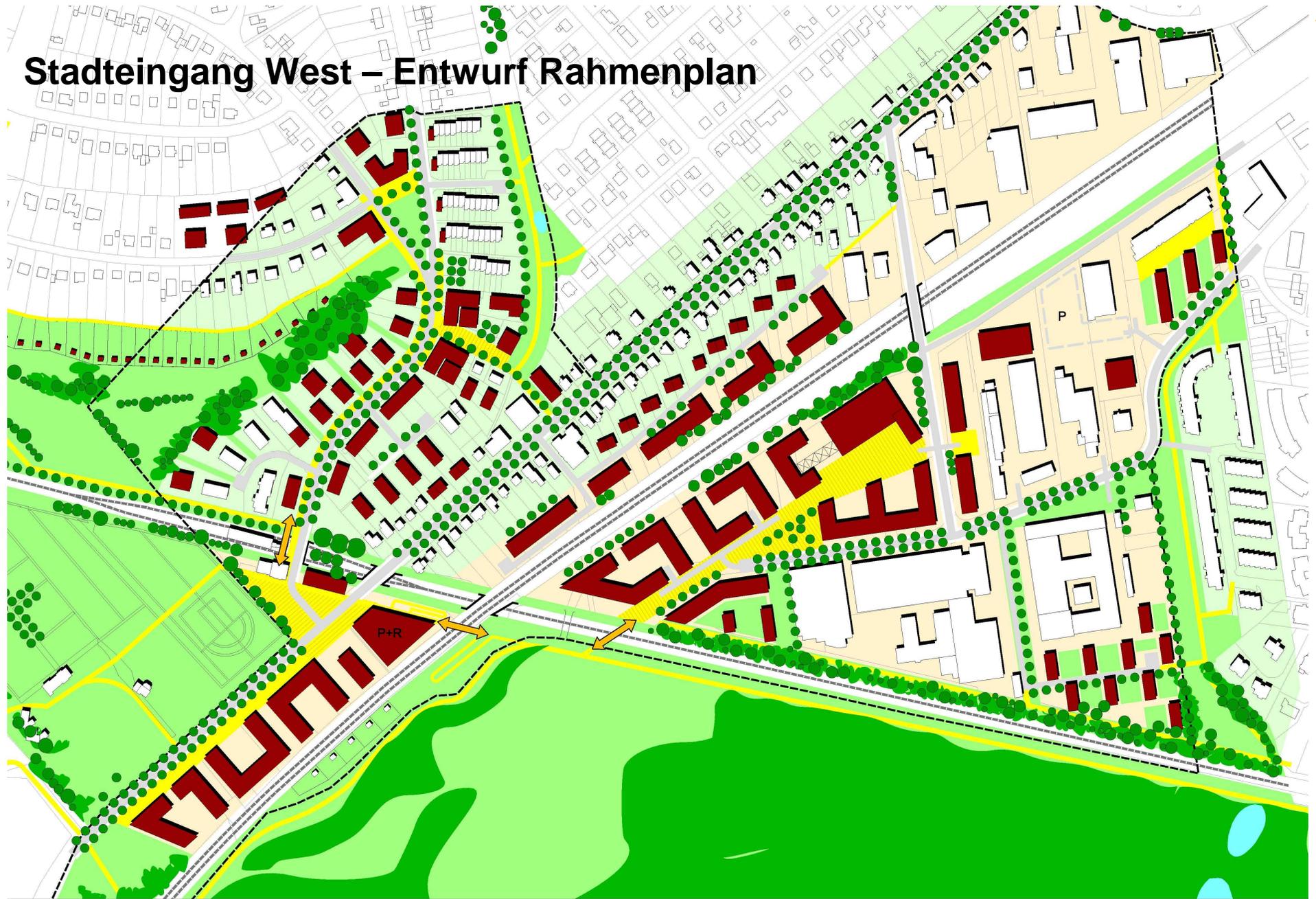


Stadteingang West – Konzeptentwicklung Quartier am Waldemar-Bonsels-Weg



- Anbindung Hauptgrünzug an Bredenbek-Niederung und U-Bahnhof
- Ausnutzen der Lagegunst (U-Bhf. und Grün) für Wohnen
- Innenentwicklungspotenziale Wohnen, z.T. langfristig
- Neugestaltung W.-Bonsels-Weg und Stichstraße
- Quartiersplatz mit Neubebauung, kleine Nahversorgung
- Kleingärten / Grabeland am Südrand

Stadteingang West – Entwurf Rahmenplan



Büro Düsterhöft - BPW Hamburg

VORENTWURF

Rahmenplan Stadteingang West Ahrensburg (M. 1:2.000 / 28.01.10)