

SWOT Analyse des Rathausplatzes der Stadt Ahrensburg

Vorbemerkung:

Eine SWOT Analyse beschreibt die Untersuchung einer Begebenheit nach vier Kriterien im derzeitigen, präsenten Zustand für ein zukünftiges Soll- Ergebnis. Dabei geben die Buchstaben des Begriffes die englisch sprachlichen Faktoren an; Strenghts (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Möglichkeiten/Potenziale) und Threats (Hemmnisse/ Hindernisse).

Für die Analyse wurden alle rahmenbedingenden Faktoren betrachtet und bewertet indem sie einen der vier Kriterien zugeordnet wurden. Dabei ist es unerheblich was konkret mit den Platz geschehen soll (Teilbebauung, Neugestaltung der Oberfläche, Pflanzung von mehr Grün), sondern das dieser in seiner Qualität verbessert wird.

Als rahmenbedingende Faktoren zählen rechtliche Aspekte, soziale Belange, Umweltgesichtspunkte, Gestaltungsfragen, technische Belange und wirtschaftliche Aspekte. Diese sechs Faktoren gliedern sich wiederum in weitere Unterfaktoren auf.

Insgesamt wurden 21 Unterfaktoren als Betrachtungsaspekte analysiert und bewertet.

Dabei zeigt sich, dass der Rathausplatz sowohl Stärken, als auch Schwächen, Potenziale und Hemmnisse aufweist.

Eine Gewichtung der einzelnen Aspekte wurde nicht vorgenommen.

Die Stärken des Rathausplatzes sind die Eigentumsverhältnisse, da der Platz sich im städtischen Eigentum befindet. Des Weiteren ist der Platz in seiner Zentralitätsfunktion als öffentlicher Platz ein wesentliches städtisches Element, besitzt eine einfache Topografie (flach und eben ohne große Einbauten) und es sind keine relevanten Naturschutz- und Denkmalschutzbelange zu berücksichtigen. Dazu kommen noch die Aspekte der zentralen Versorgung durch den Markt auf dem Platz und die damit verbundenen Einnahmen für die Stadt Ahrensburg durch die zu erhebenden Standgebühren.

Dem gegenüber stehen folgende Schwächen. Der Platz besitzt kaum Grün, der Platzraum ist überdimensioniert, die Freiraumqualität schlecht da die Wegebezüge meist von parkenden Autos blockiert werden und die Oberfläche ist überholungsbedürftig. Durch die Verkehrsbewegungen imitiert der Platz zudem Lärm, Luftverunreinigungen und Gerüche.

Als Potenziale sind folgende Aspekte anzusehen. Der historische Bezug der Marktfunktion, die Größe des Platzes der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bis hin zur Bebauung denkbar macht und die damit verbundene bessere Ausnutzungsmöglichkeit dieses Innenstadtbereiches.

Je nach Abgrenzung des Geltungsbereiches für einen neuen Bebauungsplan stehen die Eigentumsverhältnisse und die teilweise Überplanung von drei gültigen und sich überlagernden Bebauungsplänen mit deren zusätzlich gültigen Änderungen als ein mögliches Hemmnis den Potenzialen gegenüber. Dazu kommen noch die technischen Belange der partiellen Unterbauung durch eine Tiefgarage, die Nutzung der Flächen als Innenstadtparkplatzes hinzu, die bei einer Neugestaltung der Planung im Wege stehen könnten.

Zusammenfassend bleibt zu sagen, dass der Rathausplatz nach der SWOT Analyse über mehr Schwächen als Stärken verfügt und sich damit ein Handlungsbedarf heraus kristallisiert. Dabei stehen die Potenziale den Hemmnissen fast ausgeglichen gegenüber so dass daraus zu Schluss folgern ist, dass eine Überplanung möglich ist und nicht von vornherein als zum Scheitern verurteilt scheint.