

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2010/116</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 20.09.2010	Aktenzeichen IV.2.1	Federführend: Frau Becker

## Betreff

### Planung eines Kinos auf dem Parkhaus Woldenhorn

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss	06.10.2010	

## Beschlussvorschlag:

1. Die von einem Ahrensburger Investor vorgelegten Planungen zur Errichtung eines Kinos auf dem Parkhaus Woldenhorn werden zur Kenntnis genommen.
2. Im Rahmen eines Bebauungsplanes sollen die vorgelegten Planungen überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.
3. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach 12 BauGB soll aufgestellt werden.

## Sachverhalt:

Die Sitzungsvorlage steht im Zusammenhang mit der Beratung im Bau- und Planungsausschuss am 03.03.2010 – Protokoll Nr. 05/2010.

Der vorliegende Entwurf für den Bau eines Kinos zeigt einen amorphen Gebäudeaufbau auf das vorhandene Parkhaus Woldenhorn unter Beibehaltung des oberen Parkdecks. Durch die Aufständigung des Aufbaus entsteht eine horizontale Fuge (Luftraum), die die Funktionen Parken und Kino sichtbar voneinander trennen soll. Die auffällig geschwungene Gebäudeform soll einschließlich der selbstbewussten Farbgestaltung und Materialwahl den Standort akzentuieren

Geplant sind 3 Säle mit insgesamt 611 Plätzen. Der Haupteingang soll an der Ecke Woldenhorn/Carl-Barckmann-Straße liegen, also abgewandt von der benachbarten Wohnbebauung. Foyer und Funktionsräume befinden sich oben im geplanten Gebäudeaufbau. Der Stellplatzbedarf soll über das Parkhaus „Alte Meierei“ und das Parkhaus Woldenhorn erfolgen.

Der gewählte Standort für ein Kino am Rand der Innenstadt ist städtebaulich positiv zu bewerten. Die Erreichbarkeit ist ausgezeichnet. Die Wahrnehmung des Kinos und damit die Auffindbarkeit von der B 75 sind sehr gut. Eine Störung von vorhandenen typischen Innenstadtnutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung) ist nicht zu erwarten. Es kommt an diesem Standort nicht zu einer Verdrängung bestehenden Einzelhandels.

Die Besucher des Kinos können in kurzer Entfernung die gastronomischen Einrichtungen am Rondeel, der Großen Straßen und den anderen umliegenden Straßenzügen erreichen. Die Kombination mit den vorhandenen Parkplätzen in den Parkhäusern sorgt für ausreichend Stellflächen. Von einem wirtschaftlichen Synergieeffekt für den Einzelhandel und die gastronomischen Einrichtungen kann ausgegangen werden.

Im Bauleitplanverfahren sind folgende Aspekte abzuklären:

- Passt der geplante Baukörper in die vorhandene Baustruktur, vor allem hinsichtlich der Gebäudehöhe?
- Darf die Straße Woldenhorn – B 75 – wie geplant in einer Höhe von 9 m den Straßenraum teilweise überkragen?
- Ist die geplante Bebauung mit der angrenzenden Wohnbebauung Carl-Barckmann-Straße und Lohe hinsichtlich Belichtung und Schallschutz vereinbar?
- Funktioniert das Ein- und Ausfahren auf die B 75 zu Stoßzeiten des Kinobetriebes?

Zur Ausstattung eines Mittelzentrums wie Ahrensburg gehören Einrichtungen für größere kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen (Kino, Museum, Kulturhaus). 2006 schloss das letzte Kino an der Klaus-Groth-Straße nach 25 Jahren Spielbetrieb. Seit dem wurden mehrere Standorte diskutiert: Aufstockung auf dem P & R-Haus am Bahnhof, Rohrbogenwerk, am Stormarnplatz und auf dem geplanten Parkhaus Manfred-Samusch-Straße. Bisher, anders als beim aktuellen Projekt, war leider nie der Fall eingetreten, wo ein Investor und ein Kinobetreiber zusammenkamen.

Der Flächennutzungsplan von 1974 weist für den Standort gemischte Bauflächen aus. Einen Bebauungsplan gibt es bisher nicht. Die Ortsgestaltungssatzung für die Ahrensburger Innenstadt gilt für den Bereich Carl-Barckmann-Straße nicht.

Um Baurecht für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dieser Sitzungsvorlage soll die grundsätzliche Bereitschaft zur Aufstellung eines Bebauungsplanes abgefragt werden.

---

Michael Sarach  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Fassade Carl-Barckmann-Straße
- Anlage 3: Fassade Woldenhorn
- Anlage 4: Fassadenabwicklung
- Anlage 5: Grundriss
- Anlage 6: Modellfotos