

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2011/098
öffentlich		
Datum 08.09.2011	Aktenzeichen IV.2.2	Federführend: Frau Mellinger

Betreff

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- Aktualisierung 2011**

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter
Gremium		
Bau- und Planungsausschuss	21.09.2011	
Sozialausschuss	22.09.2011	
Umweltausschuss	21.09.2011	
Stadtverordnetenversammlung	31.10.2011	Hr. Hansen/Fr. Wilmer/ Hr. Heidenreich

Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

1. Die Sachstandsdarstellungen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Wohnraumpotenziale des ISEK werden entsprechend dem Lösungsansatz fortgeschrieben.
3. Die Verwaltung berichtet grundsätzlich regelmäßig alle 3 Jahre über den Stand der Umsetzung des ISEK und spricht ggf. Empfehlungen zu dessen Fortschreibung aus.

Sachverhalt:

Am 31. Mai 2010 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Im ISEK sind die langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für die Stadt Ahrensburg definiert. Defizite und Probleme, aber auch Potentiale und Vorzüge werden ganzheitlich betrachtet. Das ISEK beinhaltet unter anderem räumliche und sachliche Schwerpunkte – städtebauliche, soziodemografische, naturräumliche, wohnungswirtschaftliche, wirtschaftliche und verkehrliche Betrachtungsweisen werden zu einer ganzheitlichen Beurteilung zusammengeführt.

Stadtentwicklung ist ein Prozess – die Rahmenbedingungen ändern sich stetig. Folgerichtig ist das ISEK regelmäßig zu aktualisieren. Mindestens einmal jährlich soll über die Ergebnisse und über die Fortschreibung der Ziele diskutiert und beschlossen werden (Protokoll STV/05/2010).

Im ISEK der Stadt Ahrensburg sind drei Zielbündel definiert:

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

An diesen Zielen und den hierzu definierten Unterzielen hat sich grundsätzlich nichts geändert. Weiterhin muss die Stadt Ahrensburg zusätzliche Wohnangebote für verschiedene Nutzergruppen schaffen, die Innenentwicklung fördern und den Wohn- und Arbeitsstättenstandort stärken. Außerdem ist es zur Steigerung der Lebensqualität wichtig, den Verkehrsfluss zu verbessern, den Kfz-Verkehr zu reduzieren und gleichzeitig die Innenstadt mit ihren wesentlichen Funktionen - Handel, Kultur, Freizeit, Dienstleistung, Wohnen - zu stärken.

Die Stadt ist unter Berücksichtigung historischer Spuren im behutsamen Umgang mit der Unverwechselbarkeit einzelner Orte weiterzuentwickeln. Der Schutz der Naturräume als natürliche Lebensgrundlage von Tier- und Pflanzenwelt steht bei der Umsetzung aller Entwicklungsziele im Mittelpunkt. Bei der Verdichtung der Kernstadt kommt den ausgleichenden Landschafts- und Naturräumen ein hoher Stellenwert zu, den es gilt, bei allen Planungen zu beachten.

Anlage 1 stellt den aktuellen Stand der Projektideen und Maßnahmenvorschläge dar, die im Rahmen der Zukunftswerkstatt entwickelt und in das ISEK mit eingeflossen sind.

Im Rahmen des ISEK sind folgende räumliche und inhaltliche Handlungsschwerpunkte definiert:

- Rahmenplan Schlossviertel
- Rahmenplan Stadteingang West
- Rahmenplan Innenstadt
- Wohnen: Bestandsentwicklung und gezielter Neubau

Die außerordentliche Bedeutung des Schlosses für die Stadt war Anlass zur Definition des Handlungsschwerpunktes „**Schlossviertel**“. Für den Bereich des Erlenhofes Süd, des Marstallgeländes bis zur Bauernbrücke im Süden und die Bünningstedter Straße im Westen wurde der Rahmenplan Schlossviertel erarbeitet und am 13. Dezember 2010 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Ziel war, das Schloss und die Aue in den Mittelpunkt der Stadt zu rücken, das Gewerbegebiet Nord und das Wohngebiet Gartenholz stärker an die Innenstadt anzubinden und neue Funktionen - Wohnen, Kultur und Freizeit - anzusiedeln. Derzeit wird aufbauend auf den Rahmenplan der Bebauungsplan Nr. 92 „Erlenhof-Süd“ aufgestellt.

Am 23. Mai 2011 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Rahmenplan „**Stadteingang West**“ beschlossen. Ausgangspunkt für die Definition dieses Handlungsschwerpunktes waren die Ziele, die Wohnraumentwicklung vorrangig an den Schnellbahnhaltestellen auszurichten und den Stadteingang gestalterisch aufzuwerten.

Außerdem soll eine bessere Erschließung zu Fuß und per Fahrrad zwischen dem Wohngebiet Ahrensburg-West, dem U-Bahnhof, dem Tunneltal als Erholungsgebiet und dem Gewerbegebiet als Arbeitsstätte geschaffen werden.

Für den Handlungsschwerpunkt „**Innenstadt**“ wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Rahmenplan aufgestellt. Die Ziele bei der Erarbeitung eines neuen Rahmenplanes (jetzt geltender Rahmenplan Innenstadt stammt aus dem Jahr 1989) liegen in der Stärkung der Funktionsvielfalt, dem Herausstellen historischer Besonderheiten und der Gestaltung der öffentlichen Räume wie Straßen und Plätze.

Das Handlungsfeld „**Wohnen**“ beinhaltet die intensive Bestandsentwicklung und Innenverdichtung sowie gezielten Neubau. Grundlage einer langfristigen, gesunden Stadtentwicklung ist die Schaffung von Wohnraum für verschiedene Nutzungsansprüche. Die Bestandsaufnahme im Rahmen des ISEK zeigt die Defizite und Potentiale im Bereich der Wohnraumversorgung auf. Demnach sollte vorrangig bezahlbarer Wohnraum für Familien, Starterhaushalte und ältere Menschen geschaffen werden.

Die Darstellung der Wohnraumpotenziale (Seite 65 f. des ISEK) legt eine moderate Wohnraumentwicklung zu Grunde, die von jährlich im Durchschnitt 130 WE zu realisierenden Wohneinheiten ausgeht.

Anlage 2 der Vorlage zeigt die Veränderungen in den Wohnraumpotentialen durch beschlossene Festsetzungen in Rahmenplänen und Bebauungsplänen und die in den Jahren 2010 und 2011 realisierten Wohneinheiten.

Im Ergebnis reduziert sich das Wohnraumpotential um 103 WE.

Lösung:

Die Verwaltung empfiehlt die Prüfung, an zusätzlichen Stellen im Stadtgebiet Wohnbauflächen anzubieten. Folgende Flächen kommen dafür aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich in Betracht und sollten als neue Wohnraumpotenziale in die Prioritätenliste aufgenommen werden:

—	Am Hagen, östlich des Ginsterweges:	75 WE
—	Hagen, östlich des Vogelsangs:	<u>63 WE</u>
		138 WE

Die Entwicklungen im Stadtgebiet seit Beschluss des ISEK im Mai 2010 bestätigen, dass Stadtentwicklungsprozesse überwiegend mittel- bzw. langfristig wirken.

Abweichend von der aktuellen Beschlusslage wird ein 3-jähriger Evaluationszeitraum vorgeschlagen. Über signifikante Abweichungen und Veränderungen berichtet die Verwaltung selbstverständlich unaufgefordert.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Stand der Projektideen und Maßnahmenvorschläge aus der Zukunftswerkstatt
Anlage 2: Wohnraumpotenziale