

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79 A „Rohrbogenwerk“

Anlage
zu TOP
05 (BPA 26.09.2014)



Jetzige Situation

Das Rohrbogenwerk ist seit 2000 stillgelegt.
Das ehemals gewerblich- industriell genutzte Grundstück ist baulich
geprägt durch die große Industriehalle und die Außenkranbahn.



S
T
A
D
T

R
A
U
M

•

P
L
A
N

1

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79 A „Rohrbogenwerk“



Überörtliche
Lage

zentrumnah
gelegen

Anschluss an B 75

Nähe Bahnhof und U-
Bahn-Haltestelle

S
T
A
D
T

R
A
U
M

•

P
L
A
N

2

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79 A „Rohrbogenwerk“



Luftbild
(von Südwesten)

S
T
A
D
T

R
A
U
M

•

P
L
A
N

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79 A „Rohrbogenwerk“



Luftbild
(von Süden)

S
T
A
D
T

R
A
U
M

•

P
L
A
N

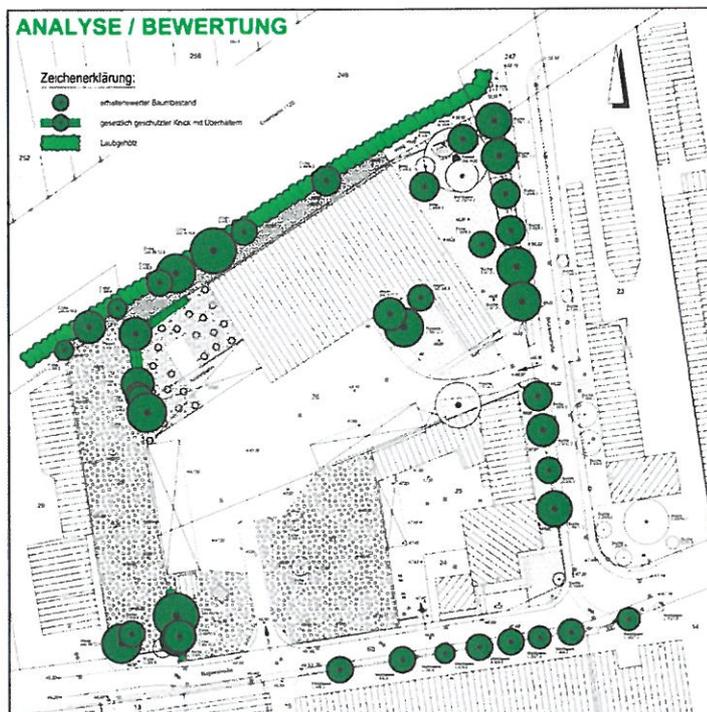
Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79 A „Rohrbogenwerk“



Historisches
Luftbild
(von Westen)

5

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79 A „Rohrbogenwerk“



Grünordnerische
Bestands-
aufnahme

Erhaltenswerte
Grünstrukturen

6



S
T
A
D
T

R
A
U
M

•

P
L
A
N

Erhaltenswerte
Gebäudesubstanz

Erhaltenswerte
Grünstrukturen



**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

ISEK

Städtebauliche
Rahmenplanung

Entwicklungs-
Perspektive
GE-West

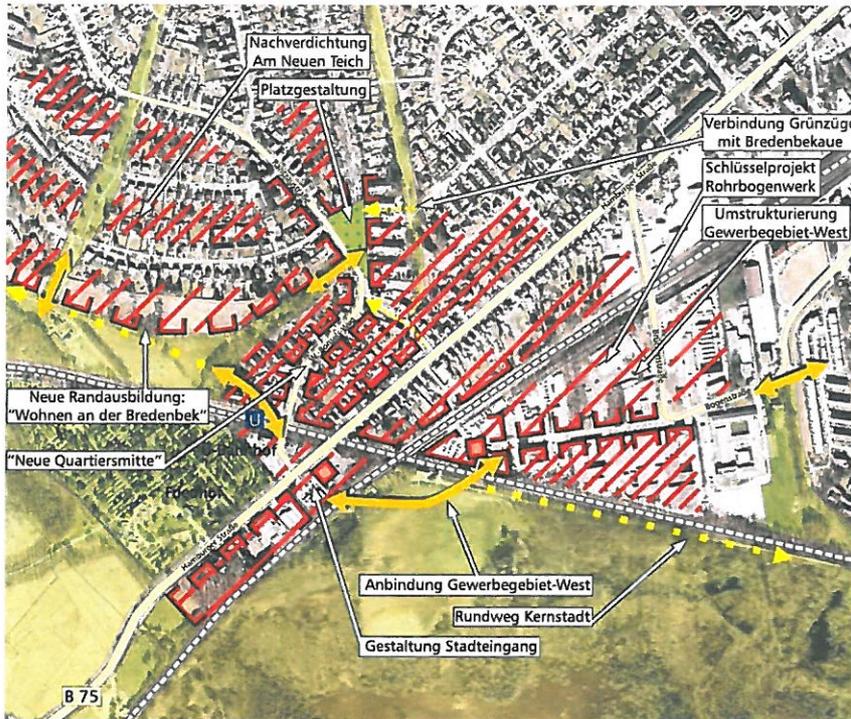
S
T
A
D
T

R
A
U
M

•

P
L
A
N

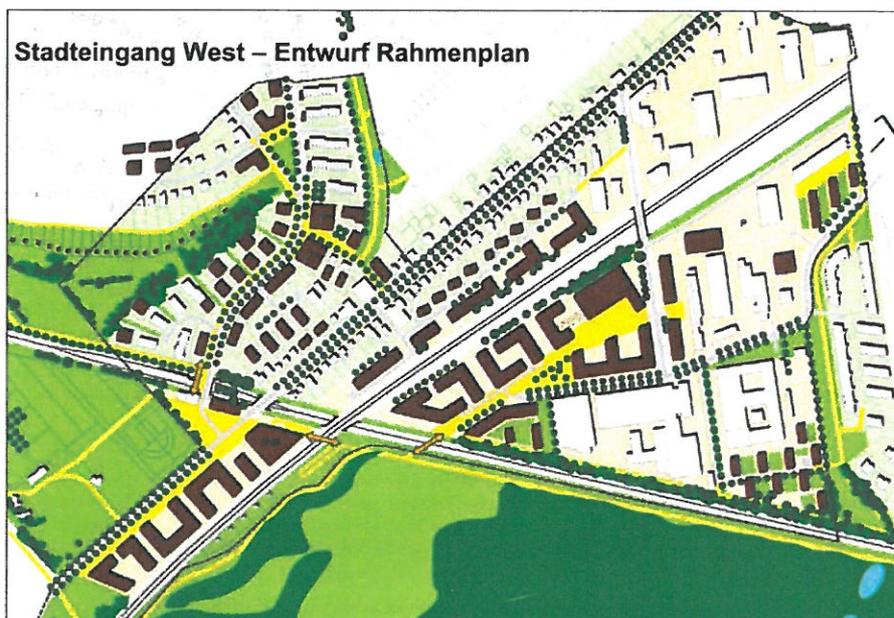
Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79 A „Rohrbogenwerk“



S
T
A
D
T
R
A
U
M
P
L
A
N

ISEK
Rahmenplan
Stadteingang-
West
Handlungs-
ansätze

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 79 A „Rohrbogenwerk“



S
T
A
D
T
R
A
U
M
P
L
A
N

ISEK
Rahmenplan
Stadteingang
West



Entwicklungsziele

Berücksichtigung der im ISEK, im Rahmenplan „Stadteingang-West“ sowie im „Alt-Aufstellungsbeschluss“ genannten städtebaulichen, stadträumlichen und nutzungsmäßigen Ziele.

Nutzungsmischung aus Dienstleistungen, wohnverträglichem Gewerbe, Kultur, Bildung und Wohnen.

Die weitere Umstrukturierung des Gewerbegebiets-West zu einem Standort für Wohnen und Arbeiten muss gewährleistet sein.

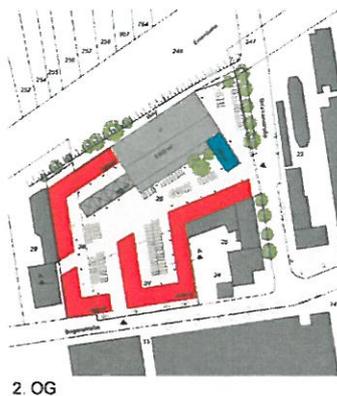
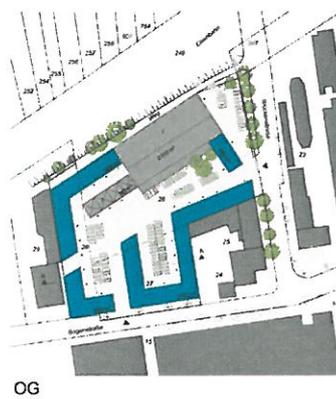
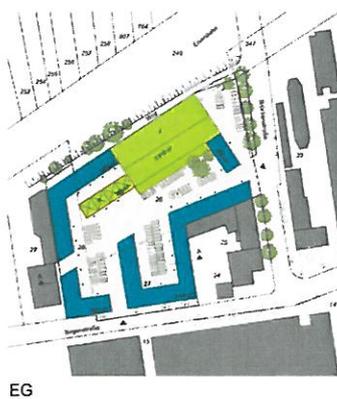
Planerisch sollen die zukünftigen Baugebiete als Misch- und/oder Kerngebiete und gegebenenfalls Sondergebiete (z. B. Kultur) ausgewiesen werden.

S
T
A
D
T
R
A
U
M
P
L
A
N



Erstes
 Grobkonzept

- Gewerbe + Kultur
- Gewerbe
- Wohnen



S
T
A
D
T
R
A
U
M
P
L
A
N