

Innenstadtkonzept Ahrensburg

Vorbereitende Untersuchung +
integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bau- und Planungsausschuss

7. Oktober 2015

Innenstadtkonzept =

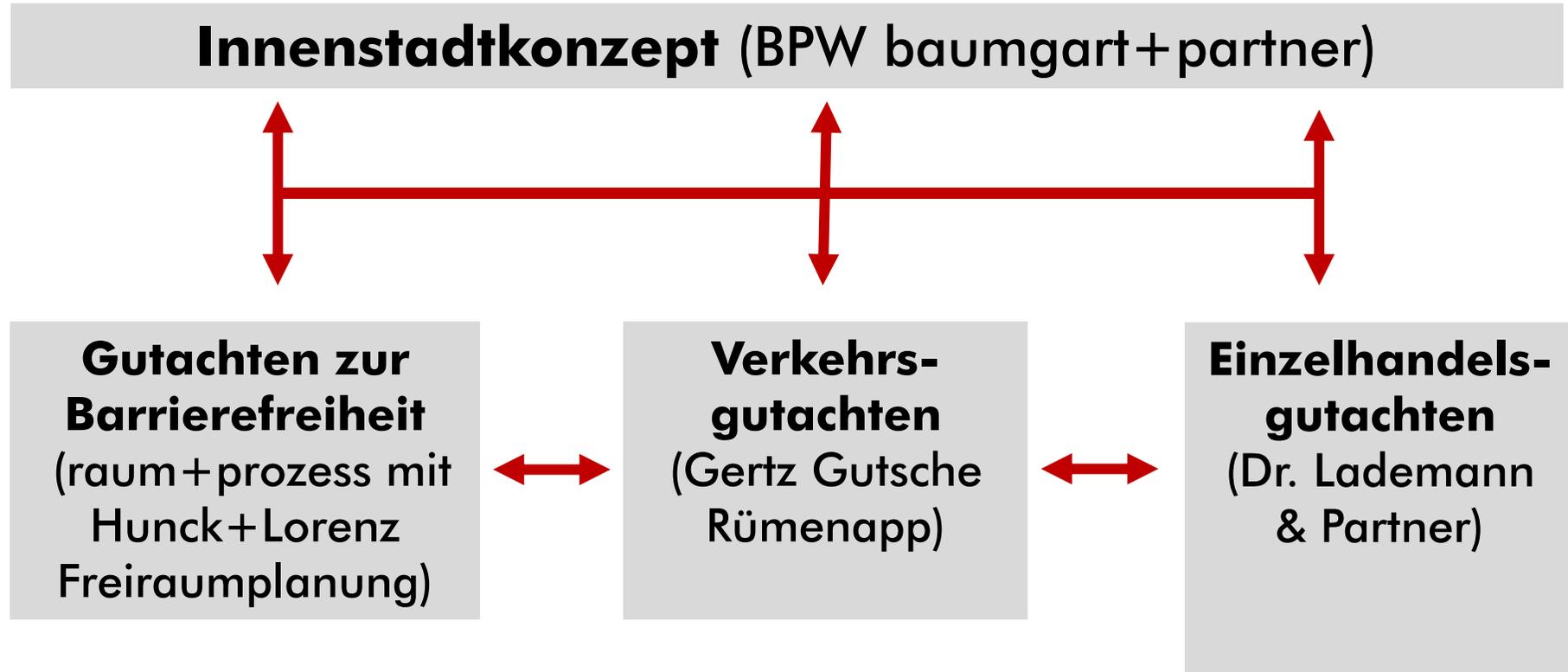
**Integriertes
städtebauliches
Entwicklungskonzept**
(Verwaltungsvereinbarung
Städtebauförderung 2015)

+

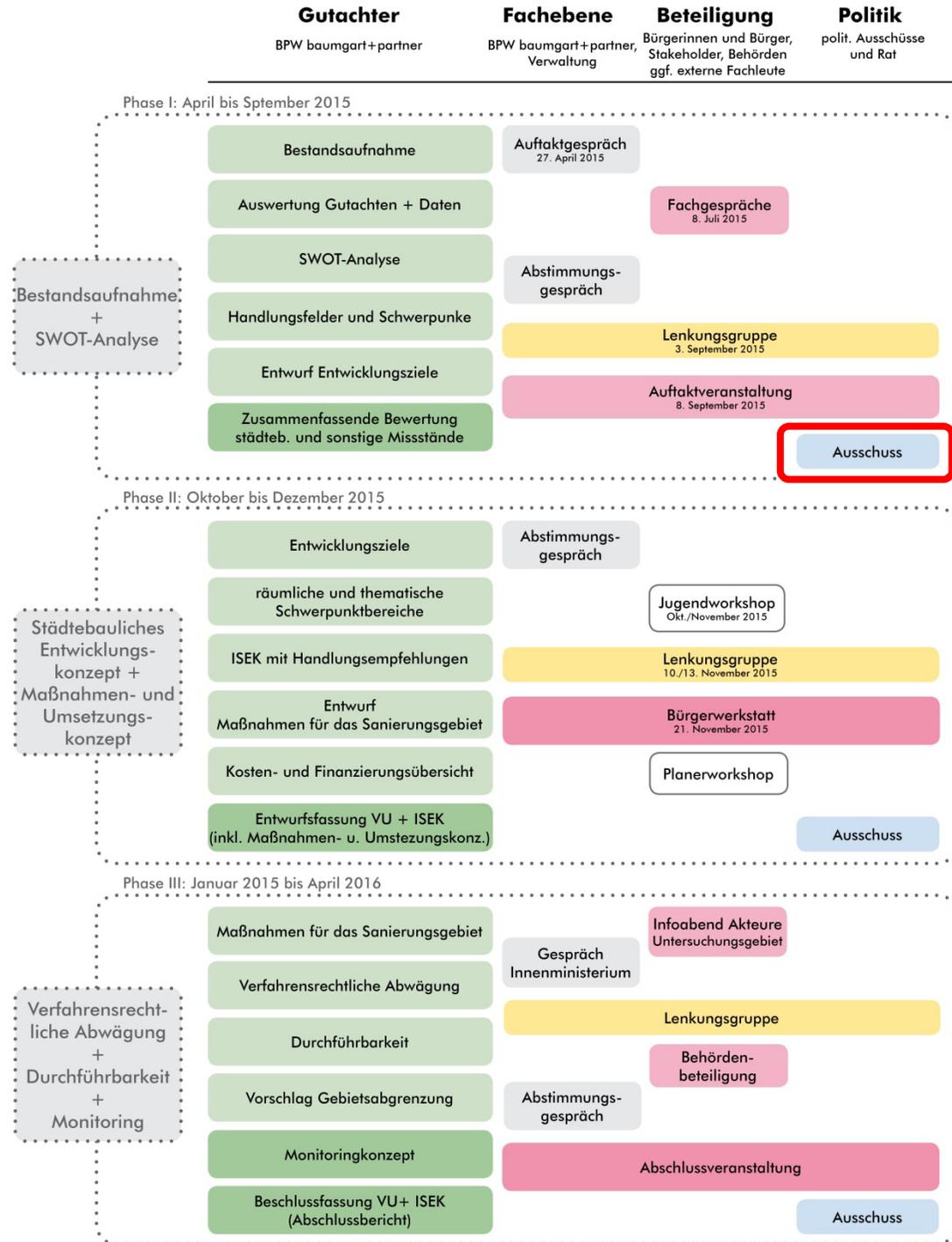
**Vorbereitende
Untersuchung (VU)**
(BauGB § 141
Vorbereitung zur Festlegung
eines Sanierungsgebietes)

- ganzheitliche Betrachtung der Innenstadt
 - erfolgt unter aktiver Beteiligung der relevanten Akteure und der Öffentlichkeit
 - bietet eine Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung sowie für Eigentümer
 - integriert die vorhandenen Konzepte
- **Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln**
 - **Leitlinien für die Entwicklung in den nächsten 15 Jahren**
- stellt eine Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Sanierung dar
 - führt Sanierungsziele auf und empfiehlt konkrete Maßnahmen

Begleitende Gutachten



Verfahren



Verfahren

Gutachter

BPW baumgart+partner

Fachebene

BPW baumgart+partner,
Verwaltung

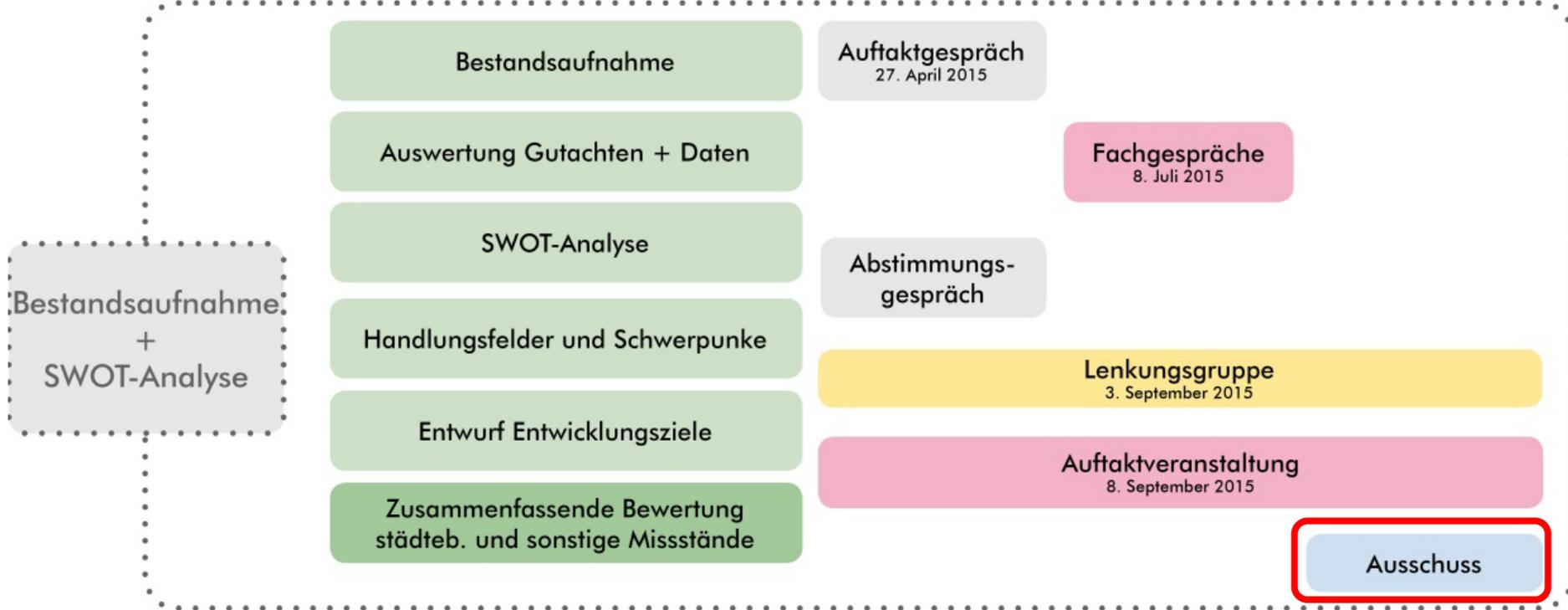
Beteiligung

Bürgerinnen und Bürger,
Stakeholder, Behörden
ggf. externe Fachleute

Politik

polit. Ausschüsse
und Rat

Phase I: April bis September 2015



Analyse der vorhandenen Konzepte/Planwerke + städtebauliche Analyse / Begehung

- Rahmenplanung aus den 1980er Jahren
- Realisierungskonzept Ahrensburg Schlosspark/Aue/Innenstadt (2006)
- Wohnungsmarktkonzept (2009)
- Zukunftswerkstatt und ISEK (2008/2010)
- Einzelhandelskonzept (2012)
- Masterplan Verkehr (2012)
- Radverkehrskonzept (2012)
- Rahmenplan Schlossviertel (2012)
- Gewerbeentwicklungskonzept (2015)
- Flächennutzungsplan (Entwurf 2015)
- Bebauungspläne und Wettbewerbe für die Innenstadt

Fachgespräche am 8. Juli

- Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistung / Gemeinbedarf
- Verkehr + Mobilität
- Stadtbild + Baukultur / Freiraum + Freizeit + Kultur / Wohnen

Wo funktioniert die Innenstadt gut?

Wo funktioniert die Innenstadt weniger gut?

Wie sieht die Innenstadt im Jahr 2030 aus?



Fachgespräche Ergebnisse

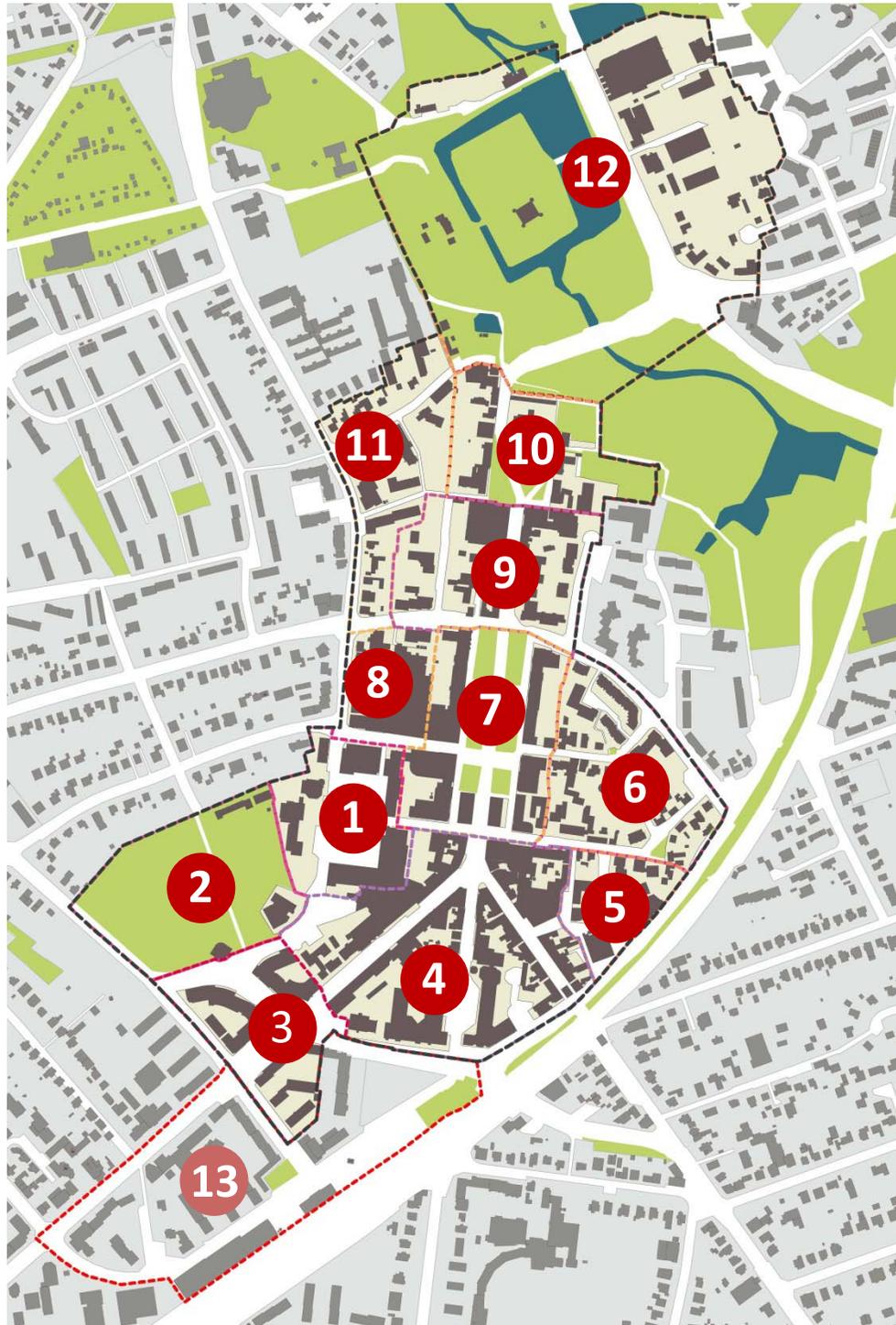
Ahrensburg im Jahr 2030

- Auch am Abend lebendige, attraktive Innenstadt mit florierendem kleinteiligem Einzelhandel, neuen Wohngebäuden (Lindenhof, Alte Reitbahn) und Freizeiteinrichtungen sowie einem Kino.
- Autos sind größtenteils aus der Innenstadt verschwunden und parken entweder am Rande der Innenstadt oder auf kleinen gut auffindbaren und attraktiv gestalteten (begrünt) Stellplatzanlagen.
- Man sieht viele Radfahrer und neue Abstellanlagen sowie Elektrobusse, die in kurzen Abständen fahren.
- Die Straßen sind neu gestaltet die ehemalige Bundesstraße ist nicht mehr erkennbar.
- Die Orientierung (Innenstadt und Schloss) hat sich verbessert.
- Es gibt vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten und Begegnungsräume.
- VHS und Bücherei befinden sich gemeinsam in einem Gebäude.

Fachgespräche Ergebnisse

Ahrensburg im Jahr 2030

- **Rathausplatz:** autofrei und mit einer Markthalle bebaut
- **Bahnhofsbereich:** attraktiver Eingang in die Stadt mit Neubauten für Wohnen und Gewerbe im Umfeld
- **Hamburger Straße:** attraktive Flaniermeile mit neuem Eingang zur Innenstadt
- **Am Alten Markt und Schlosspark:** ansprechende Gestaltung und Gastronomie
- **Schlossbereich:** kulturelles Herz der Stadt, Gutshof und Schloss sind verbunden
- **Stormarnplatz:** Entwicklung ist umstritten



Analyse - Stadträume

1. Rathaus mit Rathausplatz

2. Stormarnplatz

3. Südlicher Eingang Innenstadt
(Hamburger Straße)

4. „Dreizack“ / „Drei Strahlen“

5. Carl-Barckmann-Str. / Parkhäuser

6. Königstraße / Lohe

7. Große Straße (Süd)

8. Klaus-Groth-Straße

9. Große Straße (Nord) / Alte Kate

10. Am Alten Markt

11. Schulstr. / Hans-Schadendorff-Stieg

12. Schlossbereich mit Gutshof

13. Erweiterungsbereich Bahnhof

Analyse - Stadträume

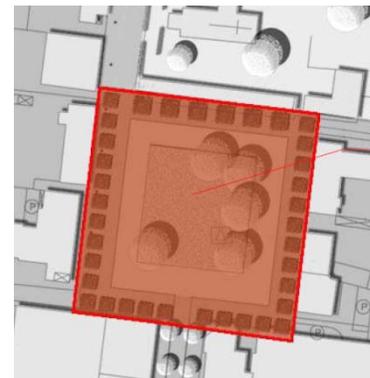
10. Am Alten Markt



10. Am Alten Markt

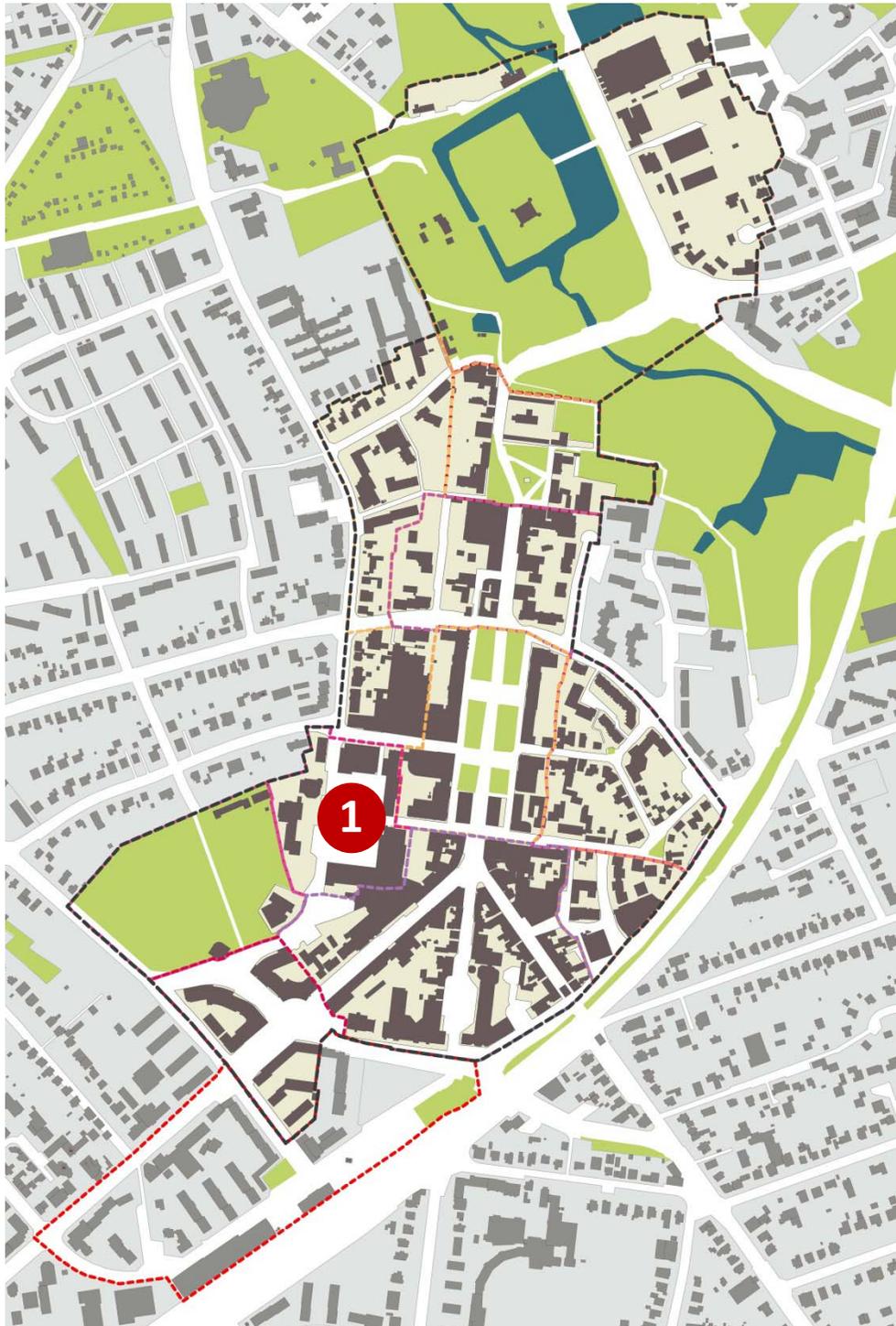


**Ideen: Nachverdichtung (ISEK)
Neugestaltung Realisierungsk. (2006)**



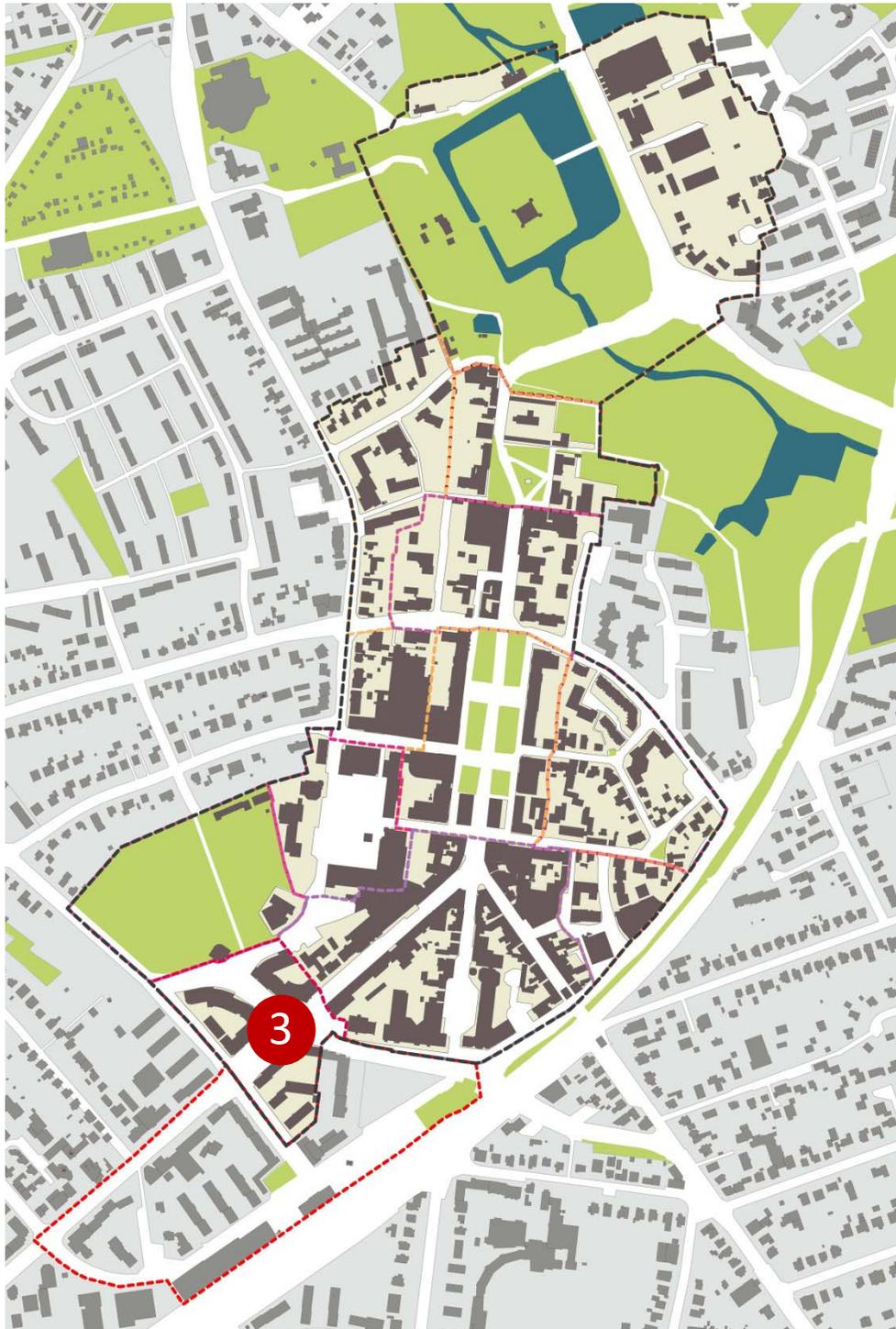
Analyse - Stadträume

1. Rathaus mit Rathausplatz



Analyse - Stadträume

3. Südl. Eingang Innenstadt (HH Str.)



Analyse - Stadträume

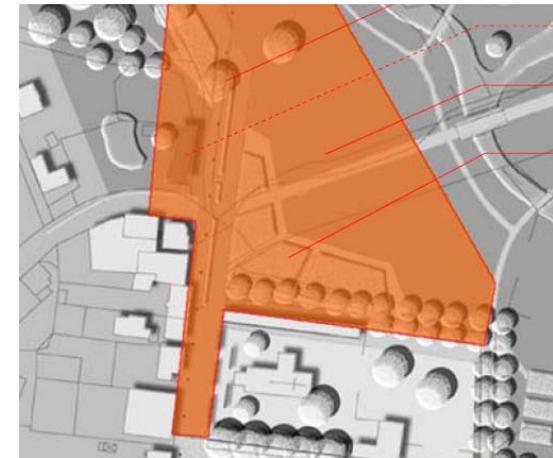
12. Schlossbereich



12. Schlossbereich: Ende Schulstraße, Bagatelle



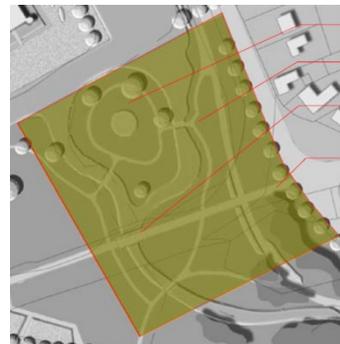
**Ideen: Nachverdichtung (ISEK),
Realisierungskonzept 2006**



12. Schlossbereich: Schlosspark / Verbindungen



**Ideen:
Maßnahmen zur
Umgestaltung
Realisierungskonzept 2006**



12. Schlossbereich: Alter Gutshof



12. Schlossbereich: Speicher



13. Speicher

Vorgeschlagene öffentliche Nutzungen

- Künstlerische / kulturelle Nutzung (Museum mit dauerhafter Ausstellung z.B. über Stadtgeschichte mit Künstlerateliers, ähnlich Trittauer Wassermühle),
- Bürgerhaus (Mehrzweckräume zum Anmieten für Partys/Feste, ohne Festlegung auf Gastronomie),
- Touristische Nutzung, Imagepflege/Stadtmarketing: Anlaufpunkt für die Geschichte der Stadt für Einheimische, neu Zugezogene oder Tagesgäste, auch mit Stadtarchiv,
- VHS (kontrovers: sollte eher in eine zentralere Lage),

Vorgeschlagene private Nutzungen des Speichers

- Musikschule Ahrensburg und Übungsräume,
- Kleingewerbe
- Hostel/Jugendhotel (vielleicht in Mischnutzung mit Ateliers)
- kleine Nahversorgung, z.B. Bäcker zur Versorgung des Stadtteils Gartenholz,
- Mischnutzung mit Wohnen



13. Speicher

Möglichkeit der Entwicklung als Prozess

Prof. Bernd Kniess (HCU)

Gestaltung eines Prozesses der Nutzung und des Umbaus, gemeinsam durch Studierende mit Nachbarn vor Ort

Ziel

- Entwicklung einer tragfähigen Nutzung, auch zunächst durch temporäre Nutzungen

Referenz: Universität der Nachbarschaften UdN

- kontinuierlicher Umbau eines ehemaligen Gesundheitsamtes im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg über den Zeitraum von fünf Jahren (2008-13)
- Studierende arbeiteten mit Menschen aus der Nachbarschaft zusammen



Analyse - Stadträume

13. Erweiterungsbereich Bahnhof



13. Erweiterungsbereich Bahnhof



13. Erweiterungsbereich Bahnhof



Ziele für die Innenstadtentwicklung (ISEK/FNP-Entwurf)

Innenstadt

„Stärkung der Funktionsvielfalt aus Wohnen, Arbeiten, Handel und Kultur“

„Herausstellen der historischen Besonderheiten“

„Gestaltung der öffentlichen Räume, Straßen und Plätze“

„Bauliches und funktionales Vervollständigen“

Schlossviertel

„Ansiedlung neuer Funktionen: Wohnen, Kultur und Freizeitnutzungen“

„Schloss und Aue in den Mittelpunkt der Stadt rücken“

„Weitere Aufwertung der Freiräume“

„Anbindung des Gewerbegebiets Nord und Gartenholz an das übrige Stadtgebiet“

9 Ziele für die Innenstadtentwicklung

Stadtbildprägende Gebäude und der historische Stadtgrundriss bilden den gestalterischen Rahmen.

Stadtplätze, Straßenräume und Grünflächen laden zum Verweilen ein und werden durch die Gestaltung miteinander verbunden.

Das gastronomische und kulturelle Angebot stärkt die historischen Besonderheiten der Stadt.

In der Innenstadt entstehen neue Wohnangebote für verschiedene Zielgruppen.

Ein vielfältiges Einzelhandelsangebot konzentriert sich in der südlichen Innenstadt.

Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebote für unterschiedliche Nutzergruppen beleben die Innenstadt.

Die Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer wird verbessert und die Verkehrsbelastung reduziert.

Die Innenstadt wird barrierearm gestaltet.

Die Innenstadtentwicklung wird zur gemeinsamen Aufgabe und fördert die Identifikation.

Bitte 5 Punkte kleben!

Schlossbereich

Schulstr. /
Hans-Schadendorff-Stieg

Klaus-Groth-Straße

Rathaus/ Rathausplatz

Stormarnplatz

Südlicher Eingang
Innenstadt (HH-Str.)

Erweiterungsbereich
Bahnhof

Am Alten Markt

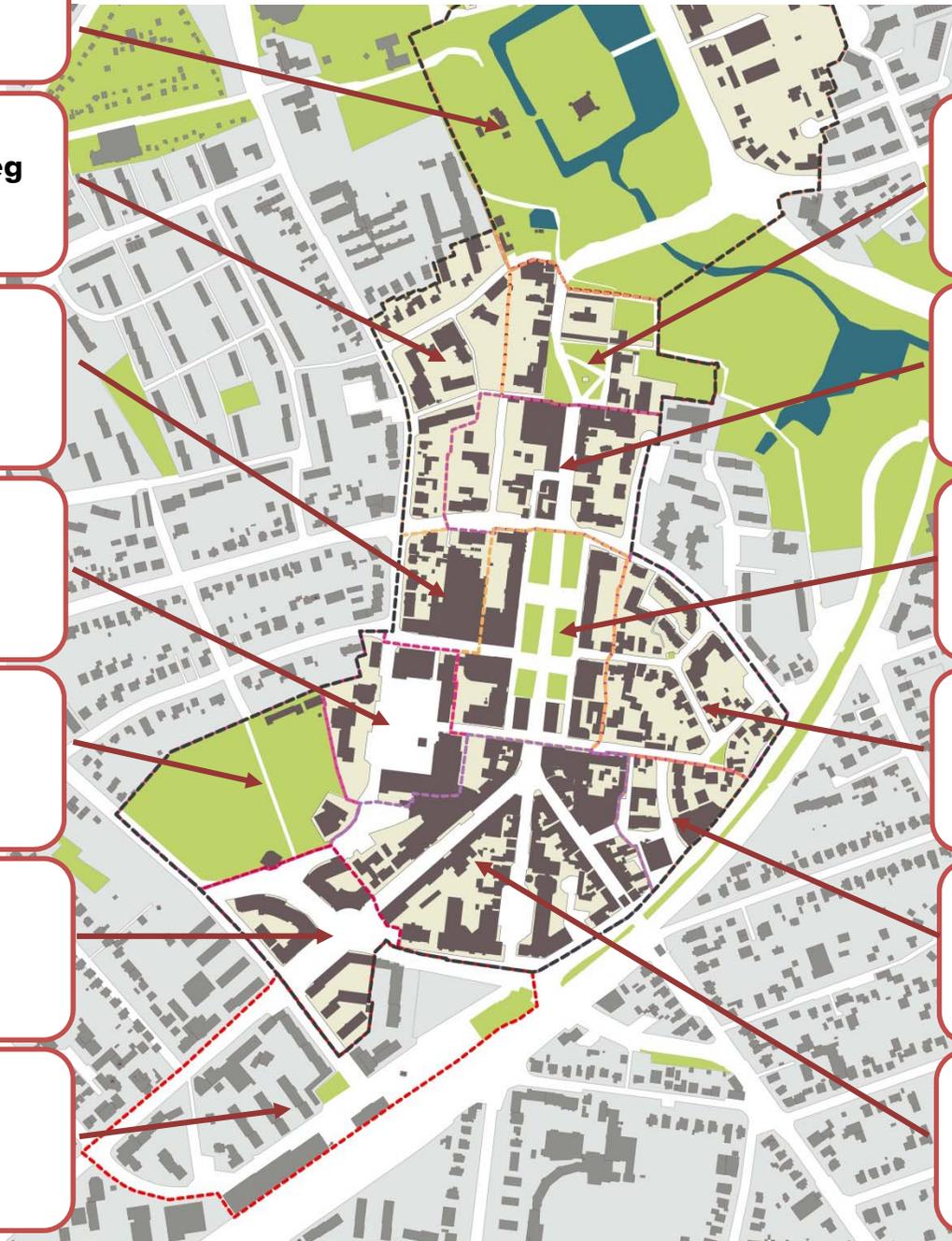
Große Straße (Nord) /
Alte Kate

Große Straße (Süd)

Lohe / Königstraße

Carl-Barckmann-
Straße/Parkhäuser

„Drei Strahlen“ /
Hamburger Str.



Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

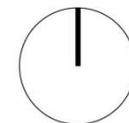


Innenstadtkonzept

Stadt Ahrensburg

Prioritär zu entwickelnde Teilräume
(Auftaktveranstaltung)

-  Priorität 1
-  Priorität 2
-  Priorität 3
-  Priorität 4
-  Priorität 5



Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

Bereich	Punkte	Hinweise
Am Alten Markt	64	
Rathaus mit Rathausplatz	51	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufenthaltsfunktion stärken! ▪ Unterkellerung (des Rathausplatzes)
Eingang Innenstadt Hamburger Straße	49	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientierung schaffen ▪ Barrierefrei gestalten
Große Straße (Nord) / Alte Kate	43	
Dreizack mit Hamburger Straße	42	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindung zur östlichen Stadt stärken ▪ Trennung Hamburger Str. vom restlichen Dreizack, da Hamburger Str. am wichtigsten ▪ Shared space
Erweiterungsbereich Bahnhof	38	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientierung ins Zentrum schaffen
Stormarnplatz	37	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich für Jugend, Sport und Konzertarena ▪ Gemeinschaftsgarten u.a. für Flüchtlinge ▪ Keine Fußballplätze ▪ Verbindung zum Zentrum herstellen

Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

Bereich	Punkte	Hinweise
Schlossbereich mit altem Gutshof	36	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gastronomie im Schlosspark ▪ Schlosspark → (Kastanienallee) ▪ Kulturspeicher mit historischem Stadtmuseum, Ateliers, Kunsthandwerk und Gastronomie; auch für junge Leute! ▪ Das Stadtarchiv könnte dahin umziehen ▪ Möglichkeiten zur musikalischen Nutzung
Carl-Barckmann-Str. / Parkhäuser	16	
Klaus-Groth-Straße	15	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ich wünsche mir eine optische Aufwertung ▪ Ist die noch zu retten?
Große Straße (Süd)	9	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindung zum Schlosspark herstellen ▪ Ruhenden Verkehr verbannen ▪ Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder ▪ Linden müssen wieder quadratisch geschnitten werden
Lohe / Königstraße	7	
Um die Schulstraße	1	

Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

Hinweise und Fragen zur Analyse

- Änderung Bezeichnung Teilbereich („Eingang Innenstadt“)
- Beschreibung Bereich um alte Bauernbrücke
- Überplanung Rathausplatz
- Darstellung positiver Entwicklungen

Hinweise und Fragen zu den Zielen

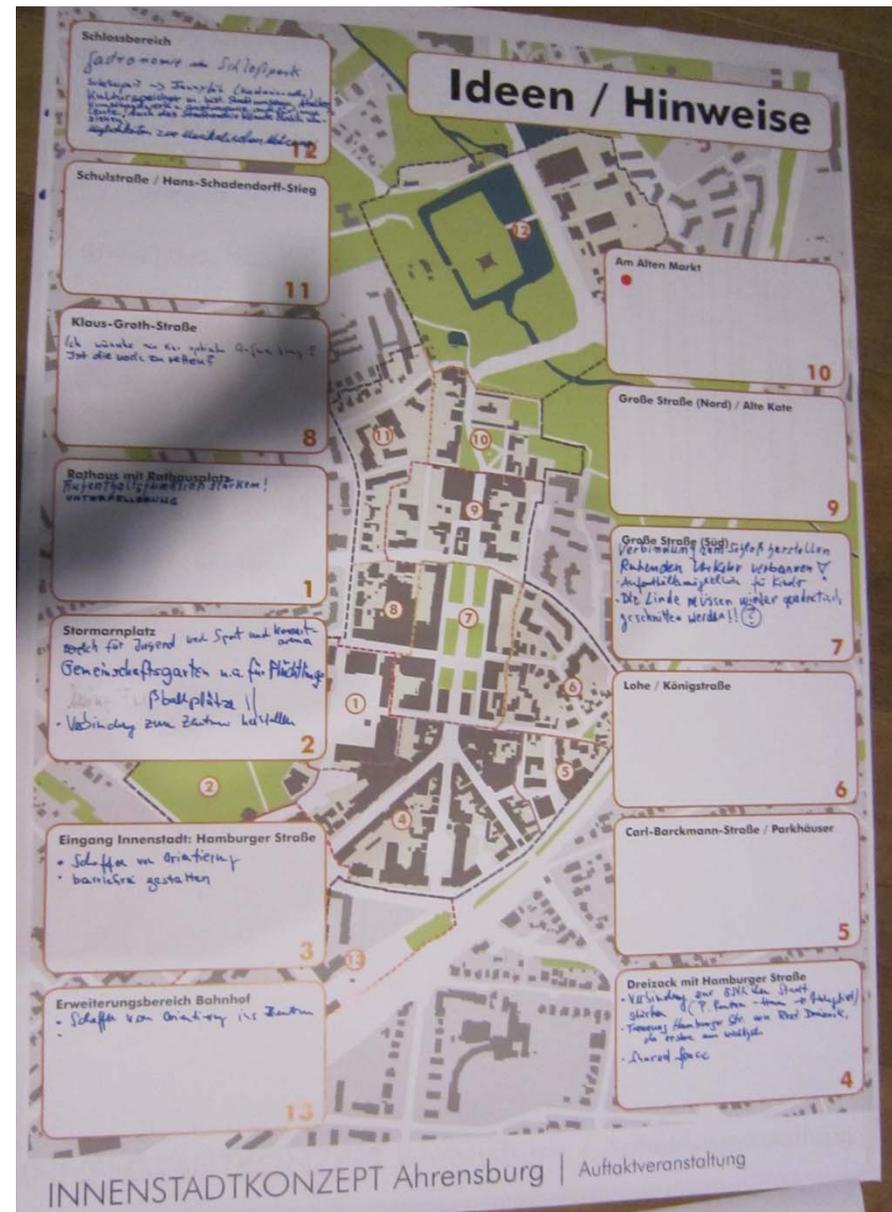
- Warum Einzelhandel im Süden der Innenstadt?
- Wie bekommt man gastronomische Angebote an entsprechende Orte?
- Weiträumige Umfahrung der Innenstadt ist notwendig, um Verkehrsbelastung zu reduzieren.



Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

Weitere Hinweise

- Schaffen Sie ein Gesamtkonzept (Identität) für Ahrensburg, als eine Stadt, in der ältere und junge Mitbürger gern miteinander wohnen wollen!
- Gutachter sollen Vorschläge machen, nicht die Bürger
- Höchstgeschwindigkeit 30 km/h?!
- Der Bereich um die Alte Reitbahn sollte mit betrachtet werden
- Schloss ist nicht Teil der Innenstadt
- Umgestaltung von Verkehrsknoten durch Städtebaufördermittel?
- Stellenwert des Konzeptes für die Städtebaufördermittel?



Nächste Schritte: Konkretisierung der Maßnahmen

Aktionstag Barrierefreiheit
Sonntag 1. November



Jugendworkshop
Dienstag 3. November



Lenkungsgruppe
Dienstag 10. November



Bürgerwerkstatt
Samstag 21. November

Wie barrierefrei ist die Ahrensburger Innenstadt?



Aktionstag zur Barrierefreiheit am Sonntag, 1. November 2015, 13:00 – 18:00 Uhr
im Rahmen des verkaufsoffenen Sonntags des Ahrensburger Stadtforums