

# Innenstadtkonzept Ahrensburg

Vorbereitende Untersuchung +  
integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

## Ausschuss

2. Dezember 2015

# Jugendworkshop

03.11.2015

# Bürgerwerkstatt

21.11.2015



**Verweil- und Nutzungsmöglichkeiten von Stadtplätzen und Freiräumen**

**Erreichbarkeit und Durchquerbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer**

**Neue Wohnangebote und soziale Infrastruktur in der Innenstadt**

**Erlebnis Innenstadt (Ergänzung der vorhandenen Funktionen)**

**Sicherung des historischen Erbes (Identifikation und Baukultur)**



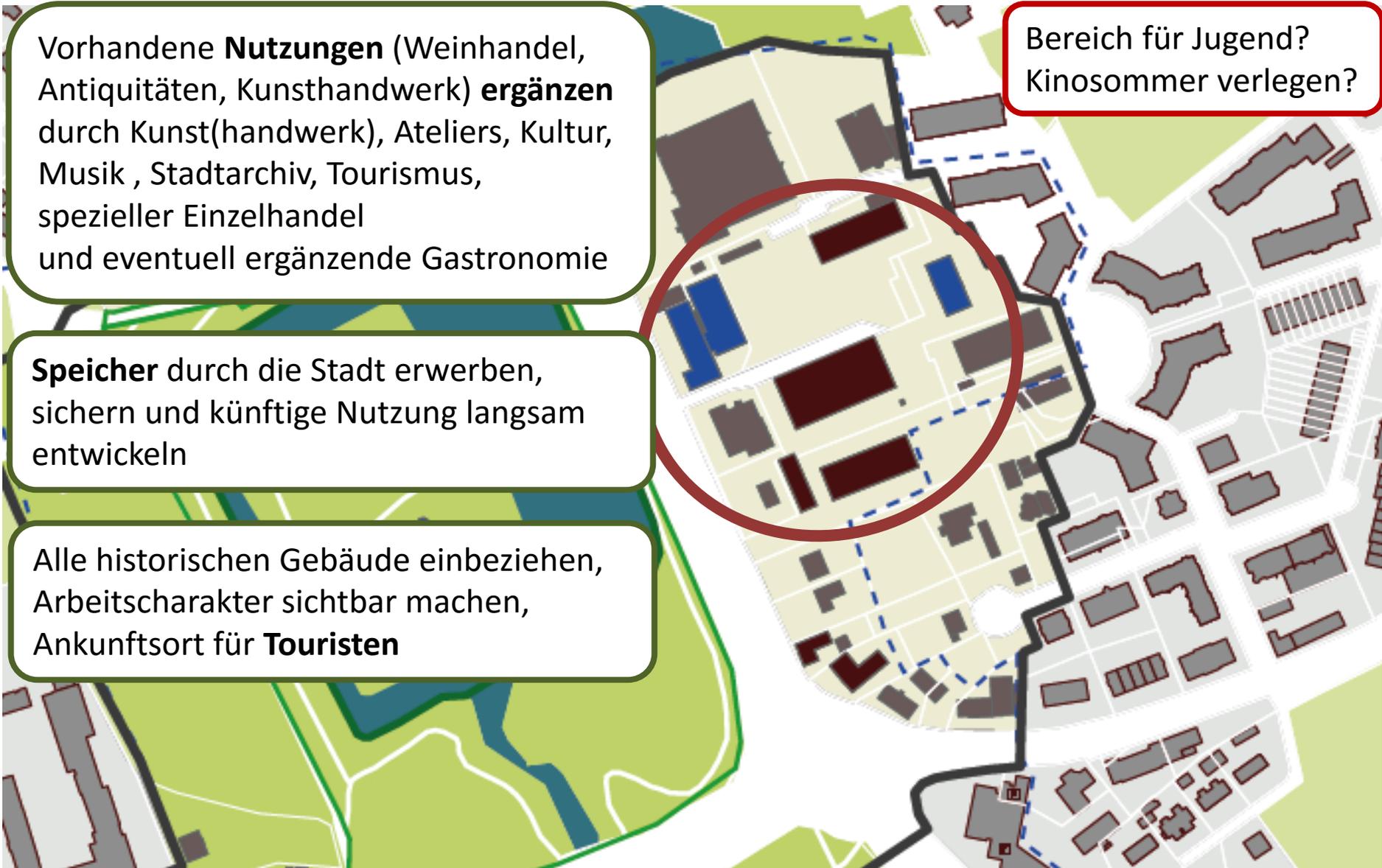
# Gutshof | Vorschläge

Vorhandene **Nutzungen** (Weinhandel, Antiquitäten, Kunsthandwerk) **ergänzen** durch Kunst(handwerk), Ateliers, Kultur, Musik, Stadtarchiv, Tourismus, spezieller Einzelhandel und eventuell ergänzende Gastronomie

**Speicher** durch die Stadt erwerben, sichern und künftige Nutzung langsam entwickeln

Alle historischen Gebäude einbeziehen, Arbeitscharakter sichtbar machen, Ankunftsort für **Touristen**

Bereich für Jugend?  
Kinosommer verlegen?



# Weinberg I Vorschläge



Vorentwurf „Wohnen am Weinberg“ Bau- und Planungsausschuss 11.2013\*

Baulich durch Wohnen entwickeln unter Berücksichtigung der sensiblen Lage  
→ **Wettbewerb**



\*Quelle: W+P<sup>a</sup> und Architektur+Stadtplanung

# Weinberg | Vorschläge

„unsichtbare“ Stellplätze durch Tiefgarage  
unter den Gebäuden  
als durchgehender Sockel



Vorentwurf „Wohnen am Weinberg“ Bau- und Planungsausschuss 11.2013\*

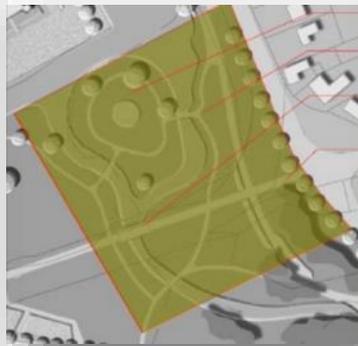
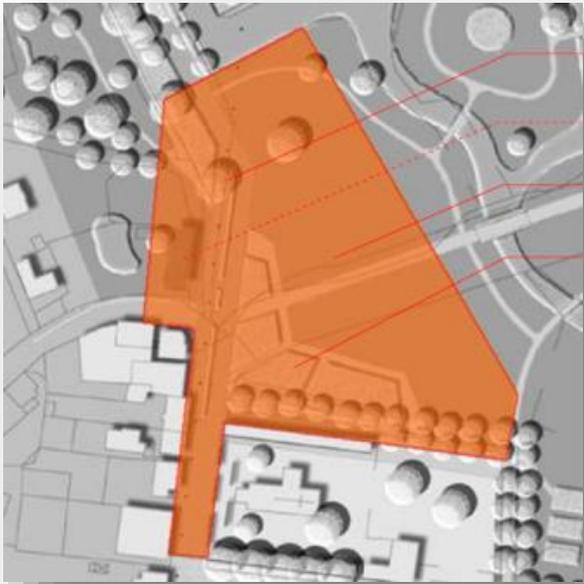


Baulich durch Wohnen entwickeln unter  
Berücksichtigung der sensiblen Lage  
→ **Wettbewerb**



\*Quelle: W+P<sup>a</sup> und Architektur+Stadtplanung

# Schlosspark I vorliegendes Konzept



Konkretisierung  
Realisierungskonzept und  
Planung zur Neugestaltung 2009

# Schlosspark I Vorschläge

## Ausstattung

öffentliche Toilette,  
Bänke/Möblierung,  
Mülleimer, Beleuchtung

Restaurant?

Wegeverbindungen!

Gestaltung:  
auch moderne Elemente

Weitere Parkplätze

Bootsverleih,  
Liegestühle

Café?

## Bespielung:

Kunstaktionen, Spielplatz  
Grillplatz, Hundewiese

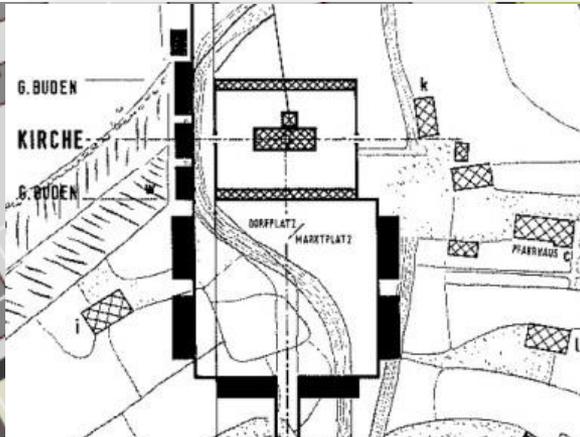
Café?

Baumfällungen?

Bebauung Bagatelle?



# Alter Markt | Vorschläge



Historische Situation

Quelle: Dr. Langer

**Durchgangsverkehr** beruhigen,  
durch Gestaltung und Verschwenk  
der Straße

Fahrradabstellmöglichkeiten

**Charakter?**

Raum der Ruhe  
und der Stille oder  
bespielter Ort

**Parkplätze?**

erhalten oder nicht

**Platzrand:** historische Gebäude  
(Gottesbuden, Kavaliershaus,  
Pfarrhaus, Kirche) stärker in den  
Platzraum integrieren,  
Verzicht auf einige Bäume,  
Pastorenhaus als Maßstab

**Gestaltung:** auch Grün mit  
Verweilmöglichkeiten, Denkmal

**Verkehrsführung?**

quadratischer Platz/ barocker  
Garten oder Erhalt der  
historischen Straßenstruktur

Bauliche Ergänzung

# Bei der alten Kate / Am Rauchhause I Vorschläge

Bauliche Ergänzung:  
Bezahlbarer Wohnraum

**Neubauten:** Orientierung an  
den Firsthöhen der Katen vs.  
Orientierung an Bebauung  
Große Straße

Alte Katen in ihrer  
historischen Besonderheit  
durch Freistellung betonen,  
Kontrast zu umliegender  
Bebauung



# Große Straße Nord | Vorschläge

Umgestaltung des Straßenraums  
(Alleencharakter?)  
Blick zur Schlosskirche erhalten!

Bereich für  
Dienstleistungen

bessere Verbindung zum  
Spielplatz Kastanienallee  
herstellen

Quelle: [www.baukunst-ly.de](http://www.baukunst-ly.de)



# Große Straße Süd I Handlungsbedarfe und Ideen



Mehr Platz für Fußgänger,  
weniger Autos

**Nutzung stärken:**  
Gastronomie, Biomarkt

**Verbindung zum Rondeel:**  
sicherer machen,  
Gebäude modernisieren

Autos ganz raus?

Einbahnstraße?

**Ergänzung:**  
Spielmöglichkeiten,  
Weitere Verweilmöglichkeiten

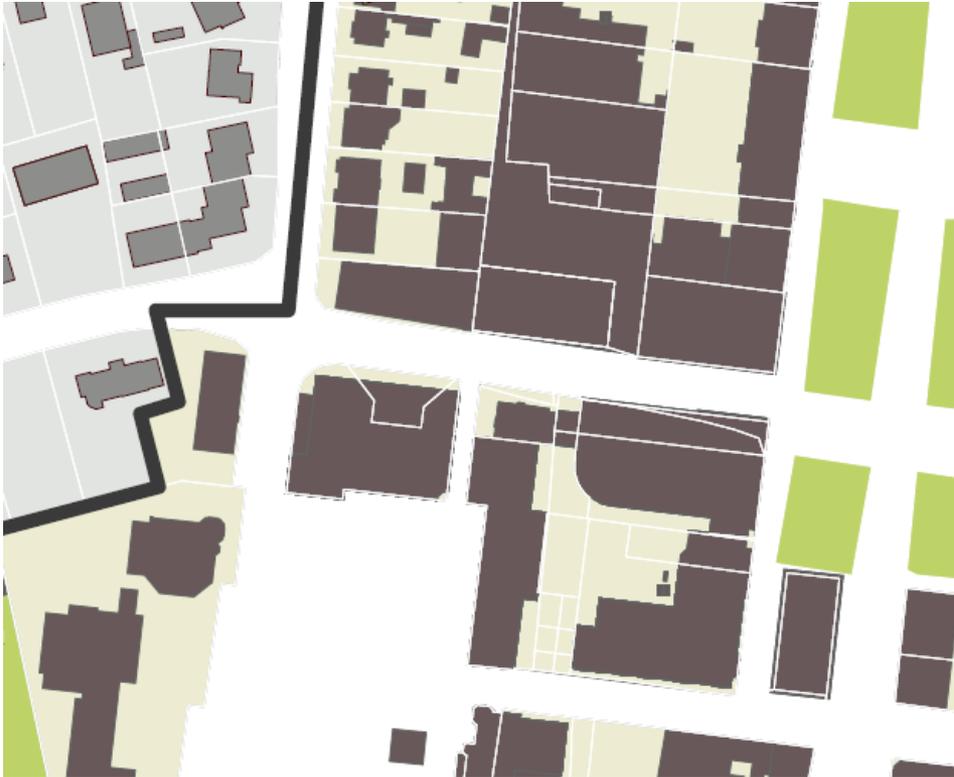
Linden beschneiden



# Klaus-Groth-Straße | Vorschläge

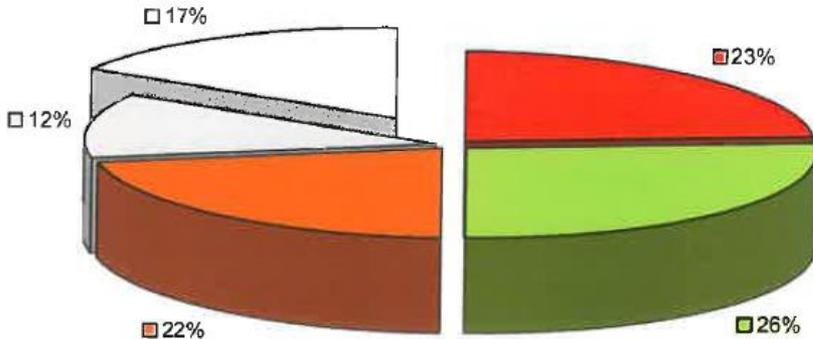
**gestalterische Aufwertung:**  
z.B. durch mehr Grün

Lösung für sich aufhaltende  
Randgruppen finden



# Rathausplatz I vorliegende Konzepte / Ideen

## Ideenbox 2011



baulich (Gebäude)

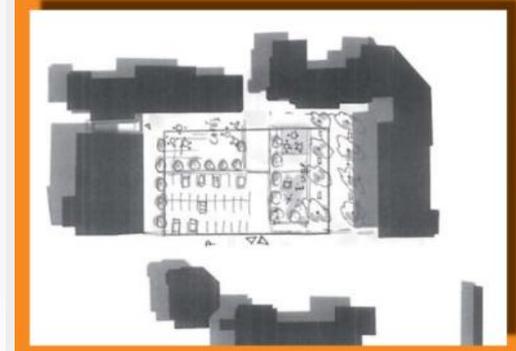
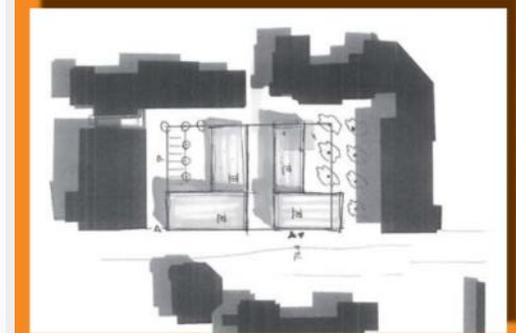
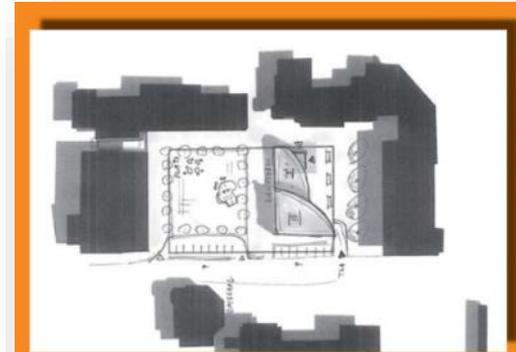
künstlerisch (Stadtmobilar, Bänke, Brunnen, Überdachungen)

freiräumlich (Park, Grün, Bäume)

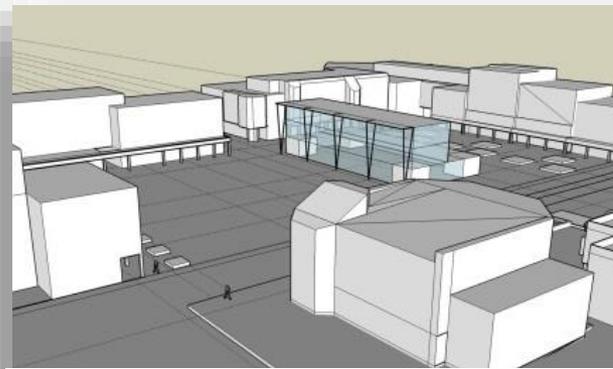
Oberfläche/ Verkehr/ Bus/ Parken

Nichts (kein Geld)

## Optionen (Skizzen) 2011



Vorschlag Bebauung 2006



Vorschlag Markthalle 2006

# Rathausplatz | Vorschläge

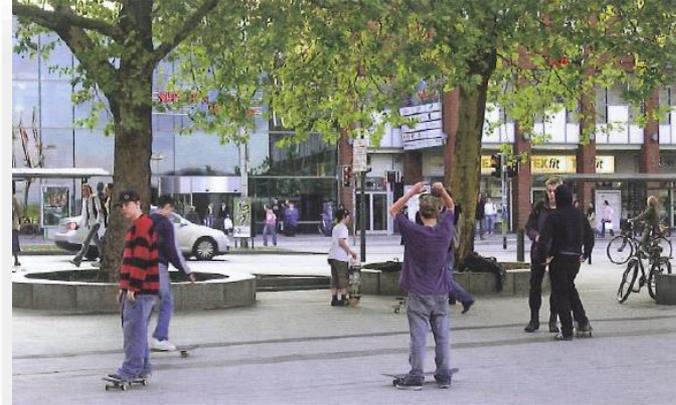
**Neue barrierefreie Gestaltung** mit Integration des Vorplatzes in den Platzraum

Unterkellerung für **Tiefgarage** (zweigeschossig?)

**Stellplätze** teilweise erhalten oder Stellplätze komplett verlagern?

**Markt** belassen oder in die Große Straße verlegen?

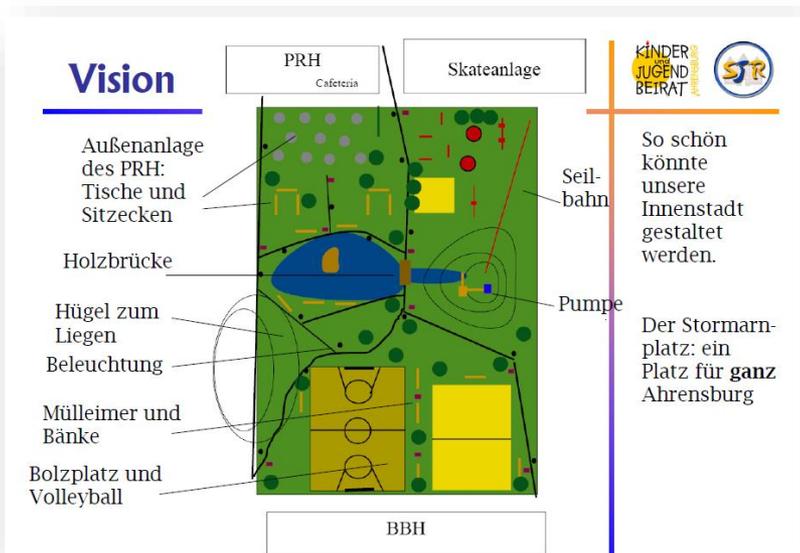
**Bebauung Rathausplatz** mit Einzelhandel zur Stärkung des Rundlaufs, oder mit öffentlichen Nutzungen? (qualitativ hochwertige Architektur) oder großen Stadtplatz erhalten?



# Stormarnplatz I vorliegende Konzepte/Ideen



Ideenwettbewerb 2001



Ideen Ki-Ju-Beirat 2007



Bebauungsplan 2010

# Stormarnplatz | Vorschläge

Platz für die Jugend

bessere Ausstattung: Bänke/Möblierung, Beleuchtung, Mülleimer



Parcours



Skaten



Bebauung am Rand mit öffentlichen Gebäuden

Basketball

Bebauung oder Erhalt der Sportplätze?

Internationaler Gemeinschaftsgarten?



Neues Wohnen, z.B. in Baugemeinschaften



Agentur für Baugemeinschaften

Preiswerten  
Wohnungsbau,  
neue Wohnformen

# Dreizack

Möglichen Rundlauf  
stärken

Beleuchtung  
verbessern

**Hamburger Straße:**  
Umgestaltung,  
Reduzierung des  
ruhenden Verkehrs

Gastronomische Schwerpunkte:  
Hagener, Manhagener Allee?



# Lohe/ Königstraße



Nachverdichtung mit  
Geschosswohnungsbau in Achse  
Rathausstraße + am Woldenhorn



Erhalt des kleinteiligen Charakters

# Allgemeine Hinweise: Wohnen in der Innenstadt

## Zielgruppen

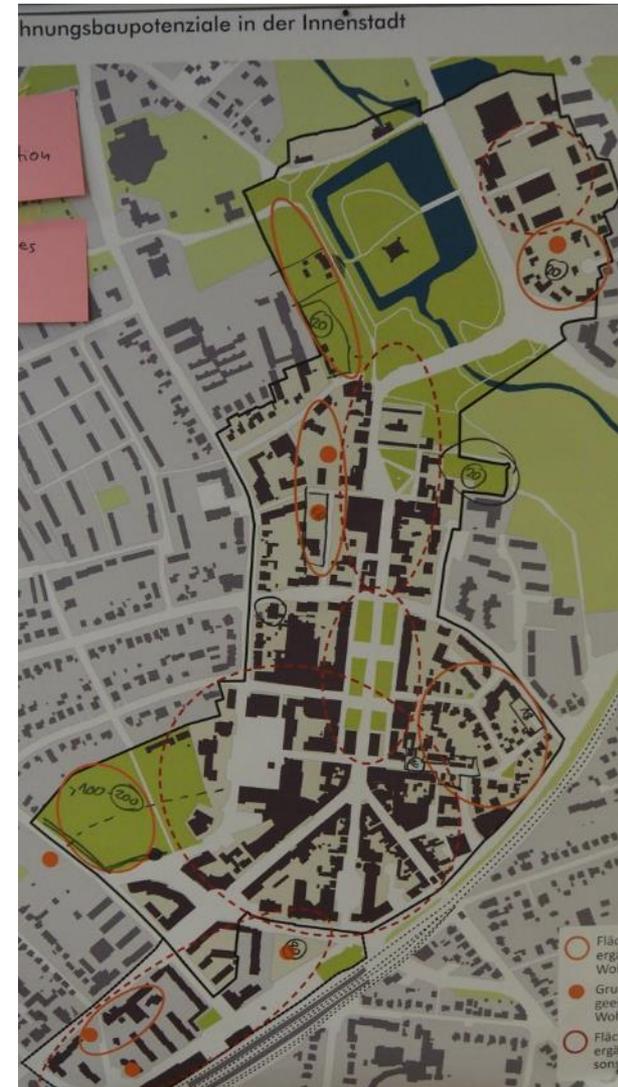
- für die eigene Bevölkerung oder normale Leute, die in Ahrensburg arbeiten
- Wohnungen für junge Menschen

## Qualitäten

- bezahlbarer Wohnraum in der ganzen Stadt  
→ Mietspiegel oder Mietpreisbremse einführen
- barrierefreie Wohnungen
- Mischung von Wohnen und Arbeiten
- autofreies Wohnen
- höhere und dichtere Bebauung (Erlenhof zu wenig dicht)
- nichtsanierte Gebäude = günstige Mieten

## Hinweise zur Entwicklung

- Städtische Flächen nicht zur Profitmaximierung
- Satzung: 1. OG: Wohnen/Büros - 2.OG: Wohnen
- keine eigene Wohnungsbaugesellschaft
- Wohnungsbaugesellschaften fehlen Grundstücke



# Allgemeine Hinweise: Nutzungen in der Innenstadt

## Gastronomie

### Was fehlt (nicht widersprechende Einschätzungen)

- Biergarten (in schöner Natur ohne Verkehr)
- Beach-Club
- Hochwertige Gastronomie v.a. Restaurants nicht Spitzengastronomie
- Mittagsangebot mit gesundem Essen
- Café mit Frühstücksangebot (nicht Bäcker)
- Gastronomische Angebote für den Abend, z.B. Weinbar

## Einzelhandel / Freizeit

### Was fehlt (nicht widersprechende Einschätzungen)

- Filialen für junge Leute (H&M, Zara)
- hochwertige Mode

### Was fehlt (widersprüchliche Einschätzungen)

- Kino
- Elektrofachmarkt
- weitere Nahversorger in der Innenstadt (Bedarf, Standort)

# Allgemeine Hinweise: Baukultur

## Vermarktung / Leitsystem:

- Hinweise zu historischen Elementen und Gebäuden aufnehmen
- Barocker Stadtgrundriss als verbindendes Element in Plänen darstellen und Grünstrukturen erhalten

## Baukultur / Neubauten in der Innenstadt

- Besonders in den historischen Achsen Kleinteiligkeit und Vielfalt erhalten, keine großen Gebäudekubaturen
- verschiedene historische Orte der Stadt: angemessene Neubebauung (jeweils individuelle / ortsspezifische Prüfung des Einfügens)
- historische Elemente aufgreifen (Dachform, Gauben); Neuinterpretation des historischen Villenstils (keine historisierendes Bebauung)
- Traufhöhe südliche Innenstadt: maximal 4 Geschosse
- einheitliches, attraktives Stadtmobiliar für die gesamte Innenstadt vom Bahnhof bis zum Schloss



# Allgemeine Hinweise: Baukultur

## Innenstadteingänge

- durch Gestaltung von Gebäuden besonders hervorheben ; besonderen Wert auf die Ausgestaltung von Gebäuden legen, hinsichtlich ihrer Achsenwirkung und Gestaltung (Kubatur und Materialien):
  - Süden: Strahlen (Hamburger Straße/Woldenhorn, Hagener Allee, Manhagener Allee),
  - Osten: östlich Woldenhorn  
"Innenstadtumgehung",
  - Norden: Bereich Lübecker Straße/Am Alten Markt
  - Westen: Reeshoop/Schulstraße /  
Bei der Doppeleiche



# Nächste Schritte

- Abstimmung Protokoll Bürgerwerkstatt
- Städtebauliches Konzept + Konkretisierung der Maßnahmen  
(in Abstimmung mit Verwaltung und Fachgutachtern)
- Abstimmung mit Lenkungsgruppe / Verwaltungsspitze
- Vorstellung im Ausschuss (Feb./Mär. 2016)
- Information Schlüsselakteure / Eigentümer im Untersuchungsgebiet
- Kosten- und Finanzierungsplan
- Gespräch mit Fördergeber (Innenministerium) und Behördenbeteiligung
- Abschlussveranstaltung