Innenstadtkonzept Ahrensburg

Vorbereitende Untersuchung +
integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

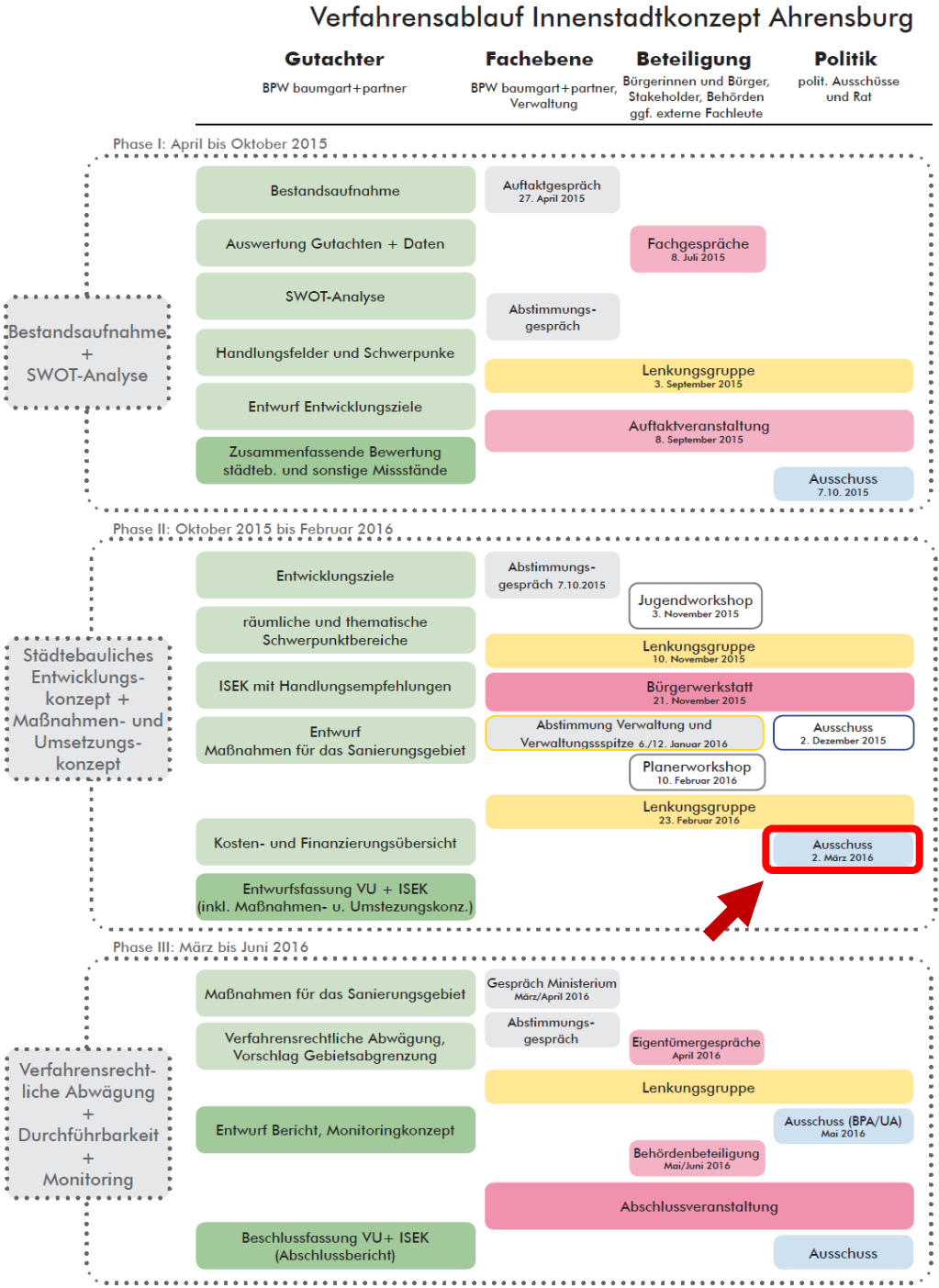
Ausschusssitzung

2. März 2016

Hinweis: Bilder ohne eigene Bildrechte mussten für die Dokumentationsfassung herausgenommen werden.

TOLLERORT entwickeln & beteiligen
HUNCK + LORENZ FREIRAUMPLANUNG
GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP Stadtentwicklung und Mobilität Planung Beratung Forschung GbR
BPW | baumgart+partner stadt - und regionalplanung

Verfahrensstand



9 Ziele für die Innenstadtentwicklung

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

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

In der Innenstadt entstehen neue Wohnangebote für verschiedene Zielgruppen.

Die Innenstadt wird barrierearm gestaltet.

Stadtbildprägende Gebäude und der historische Stadtgrundriss bilden den gestalterischen Rahmen.

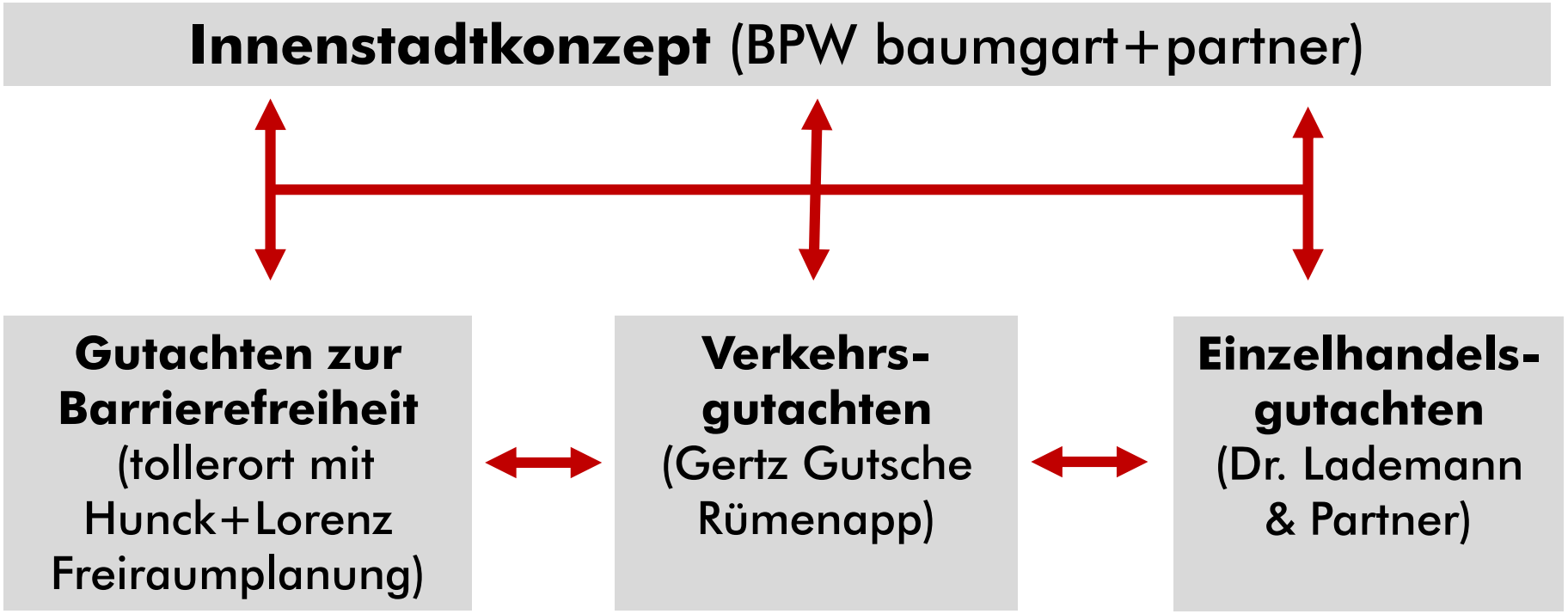
Ein vielfältiges Einzelhandelsangebot konzentriert sich in der südlichen Innenstadt.

Die Innenstadt-entwicklung wird zur gemeinsamen Aufgabe und fördert die Identifikation.

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

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

Begleitende Gutachten



Maßnahmen der Städtebauförderung

Vorbereitung: Gutachten, Konzepte, Wettbewerbe

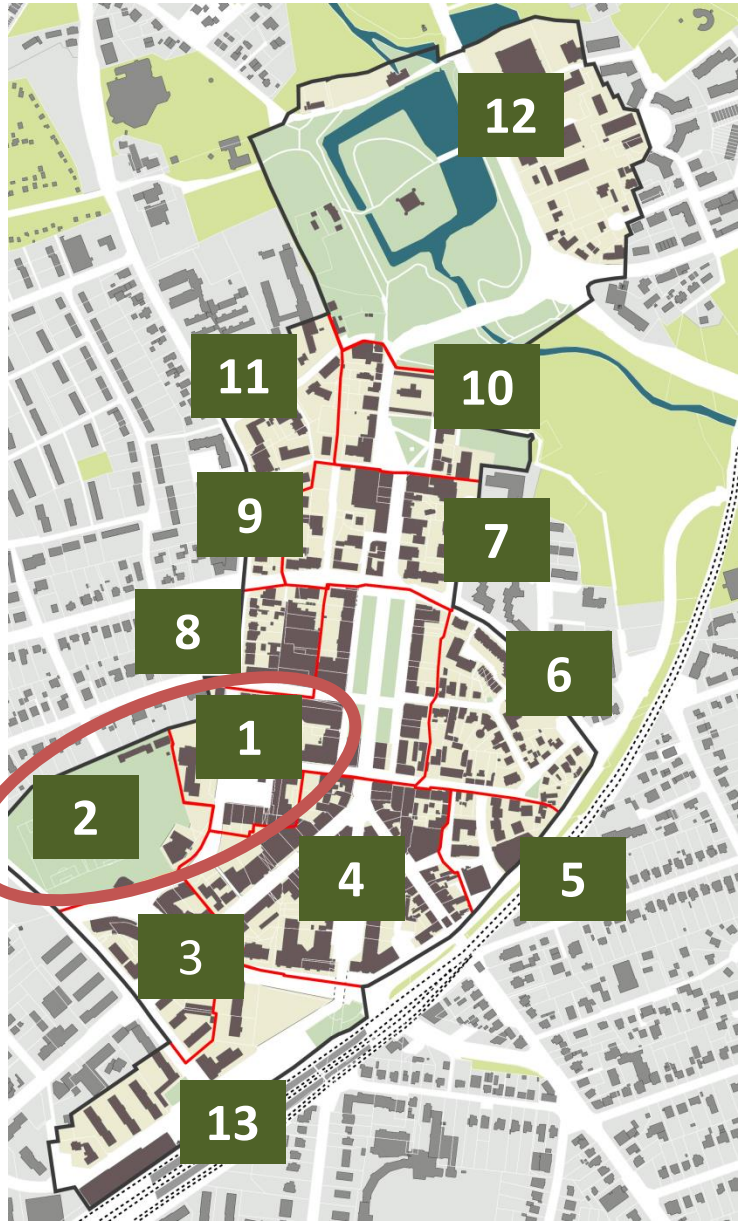
Durchführung

Ordnungsmaßnahmen	Baumaßnahmen	Sonst. Maßnahmen
• Grundstückserwerb • Umzug von Bewohnern oder Betrieben • Freilegung von Grundstücken • Erschließungsanlagen (auch Grünanlagen, Parkierungsanlagen) • Gebäudewertentschädigungen	• Modernisierung und Instandsetzung • Neubau und Ersatzbebauung • Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	• Härteausgleich • Bewirtschaftung von Grundstücken • Verfügungsfonds • Kunst im öffentlichen Raum

Abwicklung: Sanierungsträger, Management

Städtebauförderrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (Fassung vom 1.1.2015)

Ziele und Maßnahmenvorschläge für die Teilräume



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

1 Rathaus mit Rathausplatz

- Stärkung des Einzelhandels durch neuen Magneten, Entwicklung des „Rundlaufs“
- Verlagerung des ruhenden Verkehrs und Attraktivierung des gesamten Platzes
- Öffnung des Ratssaals in die Stadt

(1) Bebauung südlicher Rathausplatz (Magnet!) Investorenwettbewerb unter Berücksichtigung der TGA

(2) Umgestaltung Rathausplatz und Umfeld: Freiraumplanerischer Wettbewerb für Rathausplatz und Rathausumfeld, Berücksichtigung der Barrierefreiheit

(3) Sanierung denkmalgeschütztes Rathaus

(4) Neubau für die Verwaltung

(5) Sanierung Bibliothek und Umnutzung

1 Abwägung Bebauung Rathausplatz

(1) Bebauung südlicher Rathausplatz (Magnet!) Berücksichtigung einer Tiefgarage

1. Umgestaltung unter Erhalt von einzelnen oberirdischen Parkplätzen

Vorteile: oberirdische Parkplätze bleiben erhalten

Nachteile: Aufenthaltsqualität bleibt durch die Parkplätze eingeschränkt, Platzraum bleibt zu groß, Anzahl der Parkplätze verringert sich, Gefahr zusätzlichen Parksuchverkehrs

2. Umgestaltung der gesamten Platzfläche und Verlagerung der Parkplätze in eine neue Tiefgarage unter den Rathausmarkt

Vorteile: Erhalt des großen Stadtplatzes, bessere Aufenthaltsqualität

Nachteile: Wirkung des Platzraumes bleibt erhalten, Kosten für den Bau einer neuen Tiefgarage unter dem Rathausplatz

1 Abwägung Bebauung Rathausplatz

(1) Bebauung südlicher Rathausplatz (Magnet!) Berücksichtigung einer Tiefgarage

3. Verkleinerung des Platzbereichs durch Bebauung:

Vorteile:

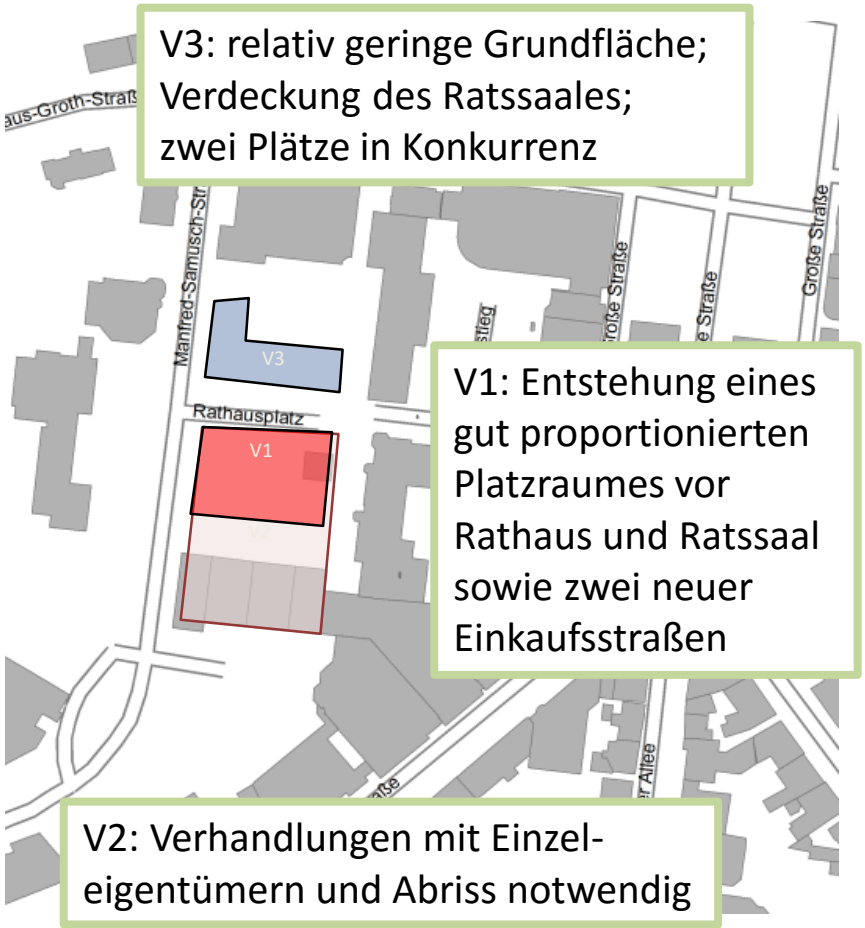
- Platzraum erzielt eine bessere Wirkung,
- neue **Tiefgarage und Gebäude können im südlichen Bereich gemeinsam errichtet werden (Kosten sinken**)
- **Einzelhandel kann sinnvoll ergänzt und Rundweg gestärkt werden**

Nachteile:

- Platzraum bietet weniger Möglichkeiten für besondere Großveranstaltungen

1 Bebauung Rathausplatz: Empfehlungen der Fachgutachter

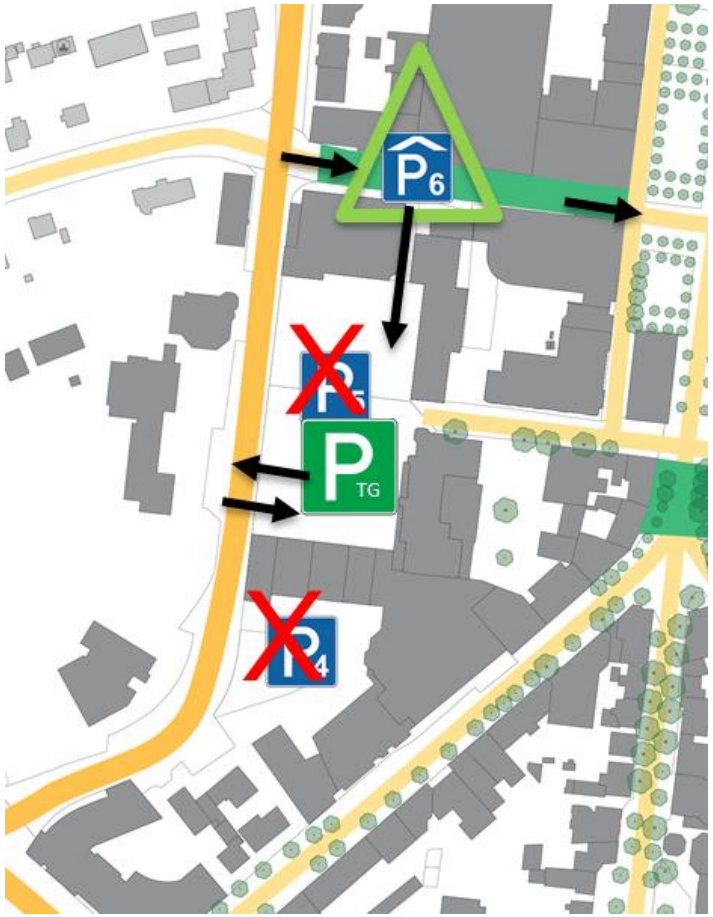
(1) Bebauung südlicher Rathausplatz (Magnet!) Berücksichtigung einer Tiefgarage



V3: relativ geringe Grundfläche; Verdeckung des Ratssaales; zwei Plätze in Konkurrenz

V1: Entstehung eines gut proportionierten Platzraumes vor Rathaus und Ratssaal sowie zwei neuer Einkaufsstraßen

V2: Verhandlungen mit Einzel-eigentümern und Abriss notwendig



1 Bebauung Rathausplatz: Empfehlung

(1) Bebauung südlicher Rathausplatz (Magnet!) Berücksichtigung einer Tiefgarage

Gebäude

- Grundfläche: ca. 1.500 m^2
- III-geschossig im EG und evtl. 1. OG Einzelhandel: Magnet!
- OG: Büro / Dienstleistungen z.B. Stadtwerke
- Barrierefreie öffentliche Toilette
- Finanzierung: privat

Tiefgarage

- ca. 100 öffentliche Parkplätze
- Barrierefrei
- Verbindung mit vorhandener Tiefgarage
  (nur Ausfahrt oder separate Ein- und Ausfahrt)
- Finanzierung: privat, aber Einbeziehung in
  Tarifierungskonzept der Parkplätze (vertraglich)

1 Rathaus mit Rathausplatz

(2) Umgestaltung Rathausplatz und Umfeld: Freiraumplanerischer Wettbewerb für Rathausplatz und Rathausumfeld, Berücksichtigung der Barrierefreiheit

Markt aktuell

- 49 angemeldete Stände bezahlen insgesamt für 403 laufende Meter / Standmeter Gebühren, d.h. im Schnitt bezahlt jeder Händler für 8,2 Standmeter.

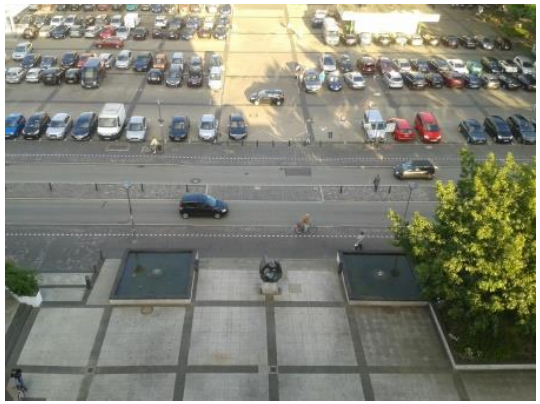
Markt künftig

- Kompakter, attraktiver Markt (ohne Aufstellung der Transportfahrzeuge am Stand)

Barrierefreiheit

- Berücksichtigung durch kontrastreiche Pflasterung
- Einbeziehung von Rathausvorplatz und -umfeld / Querung der Manfred-Samusch-Straße

Förderfähigkeit: voraussichtlich gegeben



1 Rathaus mit Rathausplatz I Empfehlung

(4) Neubau für die Verwaltung und Gestaltung des Hofes

Neubau Flächenbedarf (vorläufig; Stand 26.2.2016)

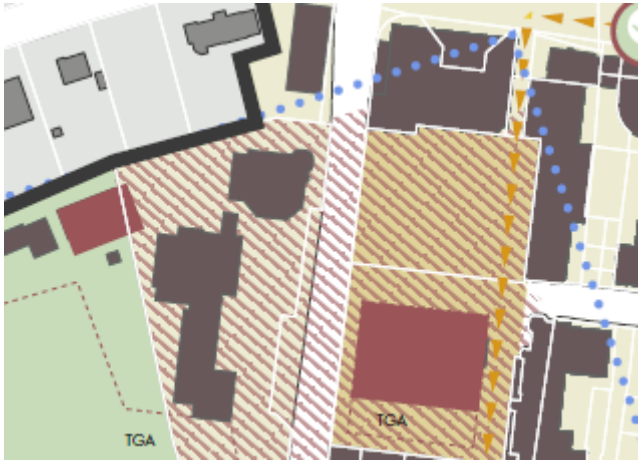
- 408 qm + Sonderflächen und Verkehrsflächen = 800 – 1.000 qm brutto
- Ersatzbau für heutigen Pavillon

Empfehlung

- Gebäude neu: III geschossig; Grundfläche ca. 400qm

Förderfähigkeit Städtebauförderung

Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde oder Gemeinbedarf?: nach vorheriger Zustimmung des MIB; auf den unrentierlichen Teil der Ausgaben beschränkt



1 Rathaus mit Rathausplatz

(5) Sanierung des Bibliotheksgebäudes und Umnutzung zum Ratssaal

Mängel / Kosten der Sitzungen (Vermerk vom 25.1.2016)

- Kurzfristige Sitzungen nicht möglich
- geringe Flexibilität beim Drucken, Beibringen von Unterlagen, digitaler Gremienarbeit etc.
- Gesetzliche Verpflichtung zur Bereitstellung ausreichend großer Sitzungsräume (kann nicht in vollem Umfang nachgekommen werden)
- Kosten Miete Marstall: Kosten STV (1x/Monat und Einwohnerversammlung 2x/Jahr): 600 €/Sitzung
  + Kosten für W-LAN: 44€/Monat
- + anfallende Personalkosten für Aufbau von Technik und Anfahrt
- Sanierungsbedarf / Herstellung Barrierefreiheit erforderlich

Förderfähigkeit

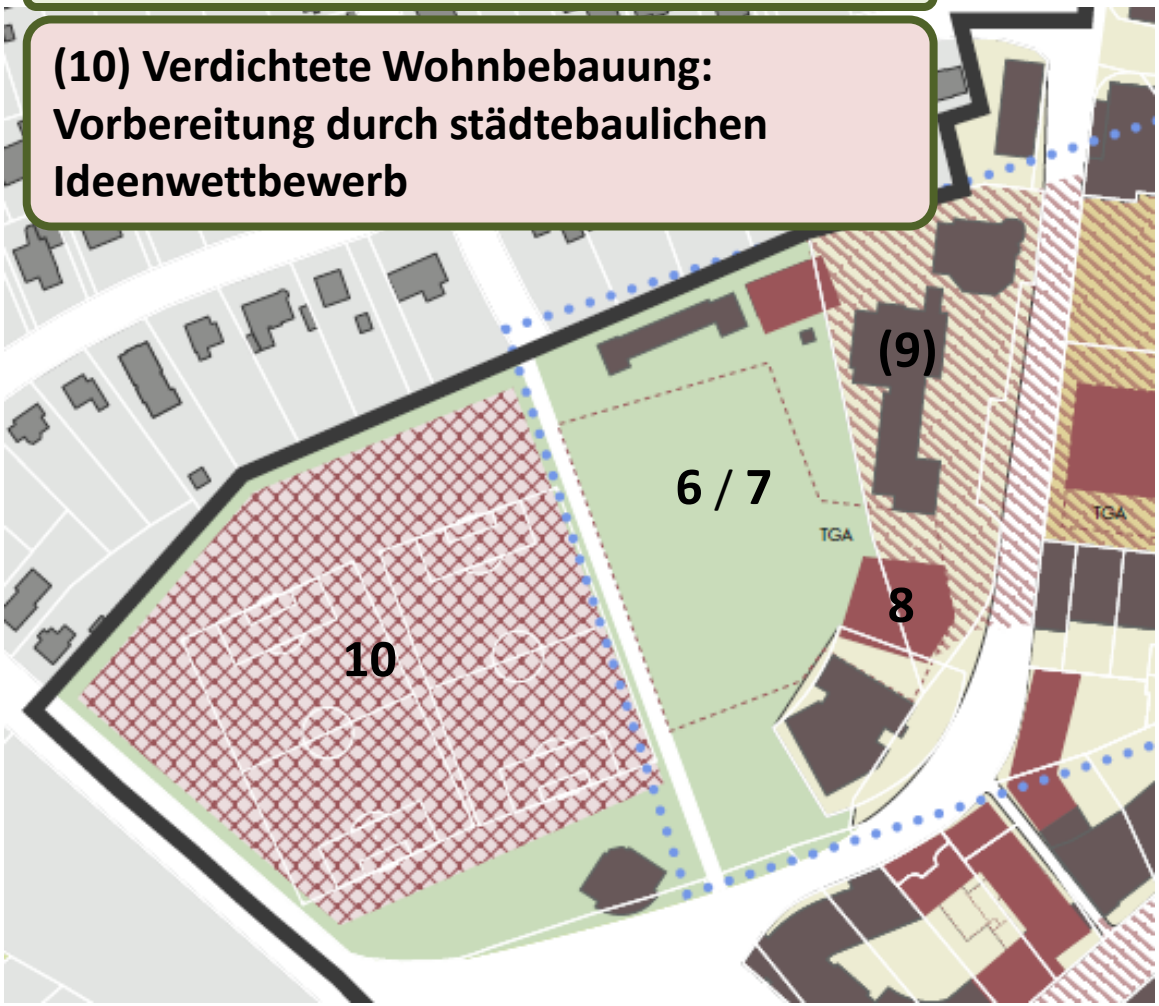
- Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde oder Gemeinbedarf?: nach vorheriger Zustimmung des MIB; auf den unrentierlichen Teil der Ausgaben beschränkt

2 Stormarnplatz I Manfred-Samusch-Straße

Westlicher Bereich: perspektivisch Bebauung

(9) Anlaufstelle für Baugemeinschaften

(10) Verdichtete Wohnbebauung: Vorbereitung durch städtebaulichen Ideenwettbewerb



Östlicher Bereich:
„Park für die Jugend“

(6) Schaffung mobiler, temporärer Ruhe- und Verweil-angebote gemeinsam mit den Jugendlichen

(7) Umgestaltung der Wiese zum Jugendpark, Kombination mit einer barrierefreien öffent-lichen Tiefgarage: Vorbereitung durch freiraum- /verkehrs-planerischen Wettbewerb

(8) Neubau VHS / Bibliothek

2 Stormarnplatz I Empfehlung

(6) Schaffung mobiler, temporärer Ruhe- und Verweilangebote gemeinsam mit Jugendlichen

- Kurzfristige Maßnahme zur Attraktivierung der Fläche
- Berücksichtigung der Skateranlage
- Einbeziehung der Jugendlichen der beiden angrenzenden Jugendhäuser
- Einbeziehung des Peter-Rantzau-Hauses

Förderfähigkeit: zu prüfen

2 Stormarnplatz I Empfehlung

(7) Umgestaltung der Wiese zum Jugendpark, Kombination mit einer barrierefreien öffentlichen Tiefgarage: Vorbereitung durch freiraum- /verkehrsplanerischen Wettbewerb

- Durchführung eines verkehrs- und freiraumplanerischen Wettbewerbs
- Vorbereitung unter Einbeziehung der Jugendlichen und des Peter-Rantzau-Hauses
- Bau einer öffentlichen Tiefgarage mit Parkplätzen für Beschäftigte

Förderfähigkeit

- **Tiefgarage**: Muss besonders begründet werden und zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sein
- **Park**: zu prüfen Gemeinbedarf oder Grünanlage?

2 Stormarnplatz I Empfehlung

(8) Neubau VHS / Bibliothek

Aktuelle Trends im Bibliothekswesen

- **Lernort** für alle Generationen; individuelle Lernlandschaften
- Ort der **Integration** durch niedrigschwelliges Angebot
- Besondere Bedeutung der Atmosphäre (Sitzmöbel, Helligkeit, Ruhe, Pflanzen)
- verschiedene Bereiche/Zonierung mit verschiedenen Medien bzw. W-Lan-Angeboten
- Multifunktionalität

Aktuelle Situation

Bibliothek (Vermerk vom 17.11.2015; Gespräch mit Herrn Patzner)

- Barrierefreiheit nicht gegeben
- Standort optimal, neuer Standort mit Nähe zum Peter-Rantzau-Haus wäre positiv (gemeinsam nutzbarer Computerraum)
- Kombination mit VHS gewünscht; Doppelnutzung von Räumen wäre ideal

VHS (Expertengespräche)

- keine ausreichenden Raumkapazitäten => 43 % der Angebote in Schulen mit Kosten für Hausmeister, Personal (rd. 11.000 € / Jahr)
- Standort nicht optimal, Kombination mit anderen Nutzungen zurzeit ungünstig, Frequenz

2 Stormarnplatz I Empfehlung

(8) Neubau VHS / Bibliothek

Bibliothek/VHS:
ca. 900 m^2

Neubau Bibliothek / VHS als Lernort für alle Generationen

- Synergien mit Peter-Rantzau-Haus und Stadtarchiv
- Bibliothek auf zwei Ebenen + VHS
- III-geschossig, à 900 qm
  => Doppelnutzung von Räumen

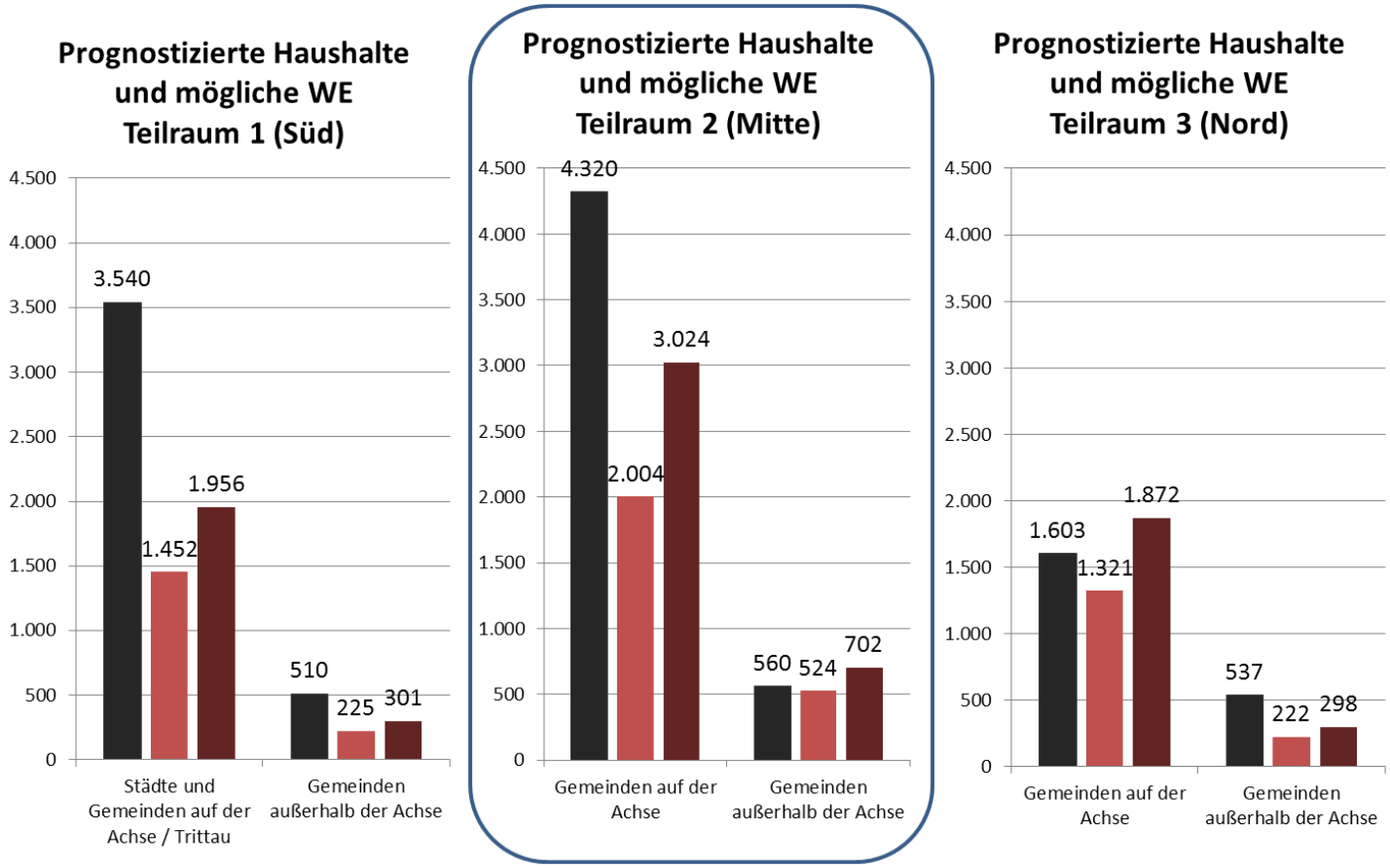
Förderfähigkeit

- Förderfähigkeit evtl. nach Zustimmung des MIB

2 Stormarnplatz I Abwägung Wohnungsbau

(10) Verdichtete Wohnbebauung auf dem Stormarnplatz

Wohnraumbedarf im Kreis Stormarn



2 Stormarnplatz I Abwägung Wohnungsbau

(10) Verdichtete Wohnbebauung auf dem Stormarnplatz

Mieten Bestand/Neubau	< 8,- €	< 6,- €	> 8,- €
Ahrensburg	41 %	3 %	59 %
Bad Oldesloe	88 %	16 %	12 %
Wentorf, Reinbek, Glinde	40 %	3 %	60 %

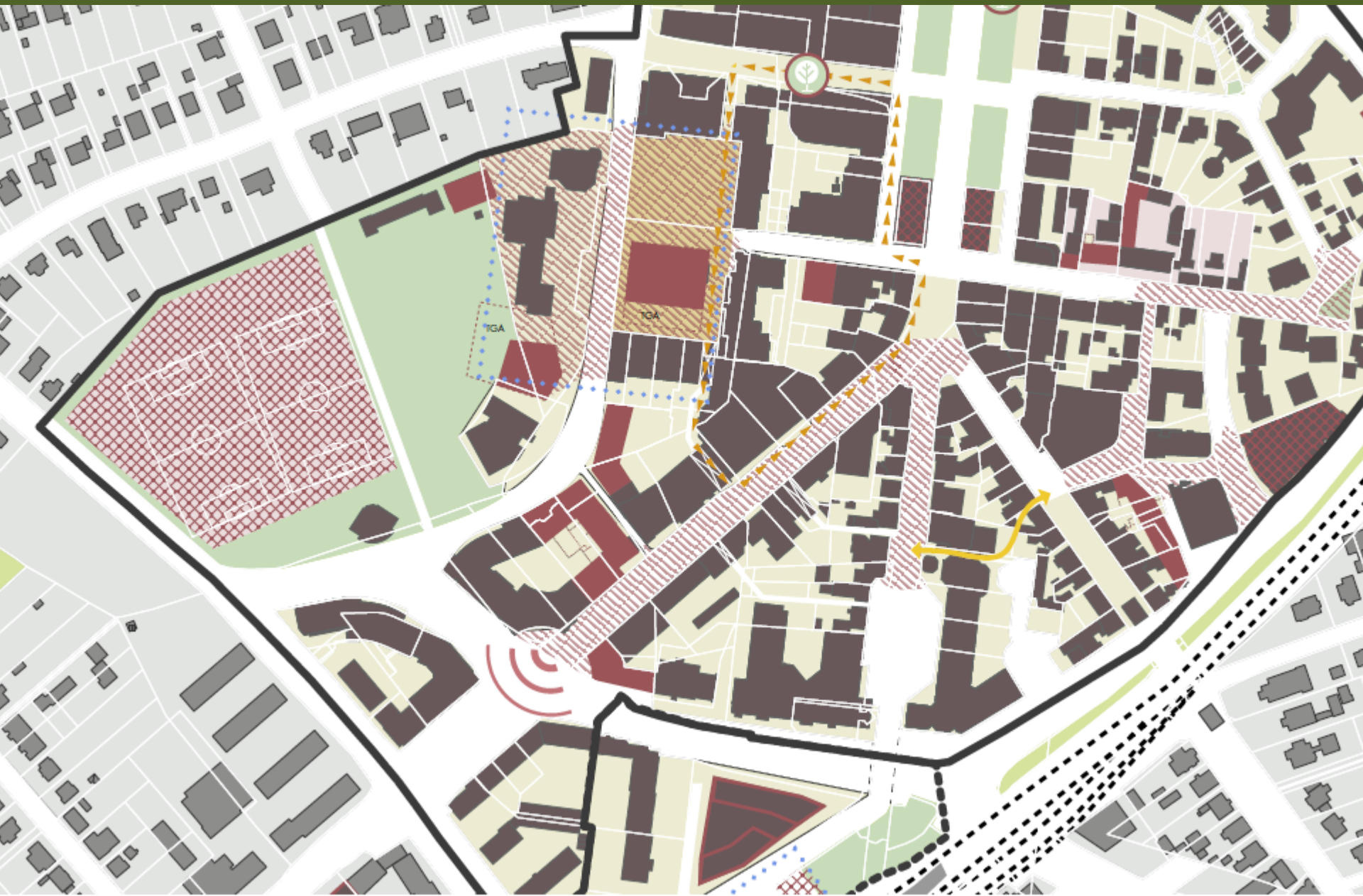
Mietpreise im Kreis Stormarn

	2013	2025
Kreis Stormarn	3.011	1.525
Ahrensburg	545	359
Bargteheide	236	122
Bad Oldesloe	740	242
Glinde/Reinbek	776	181
übrige Gemeinden	714	621

geförderte Wohnungen im Kreis Stormarn

Quelle: Präsentation Frau Siebeck im Rahmen der Anpassungsstrategie, Stand Mai 2014

Maßnahmen Rathausumfeld / Stormarnplatz



3 Innenstadteingang Hamburger Straße

- Verbesserung des Verkehrsflusses
- Entwicklung einer Eingangssituation

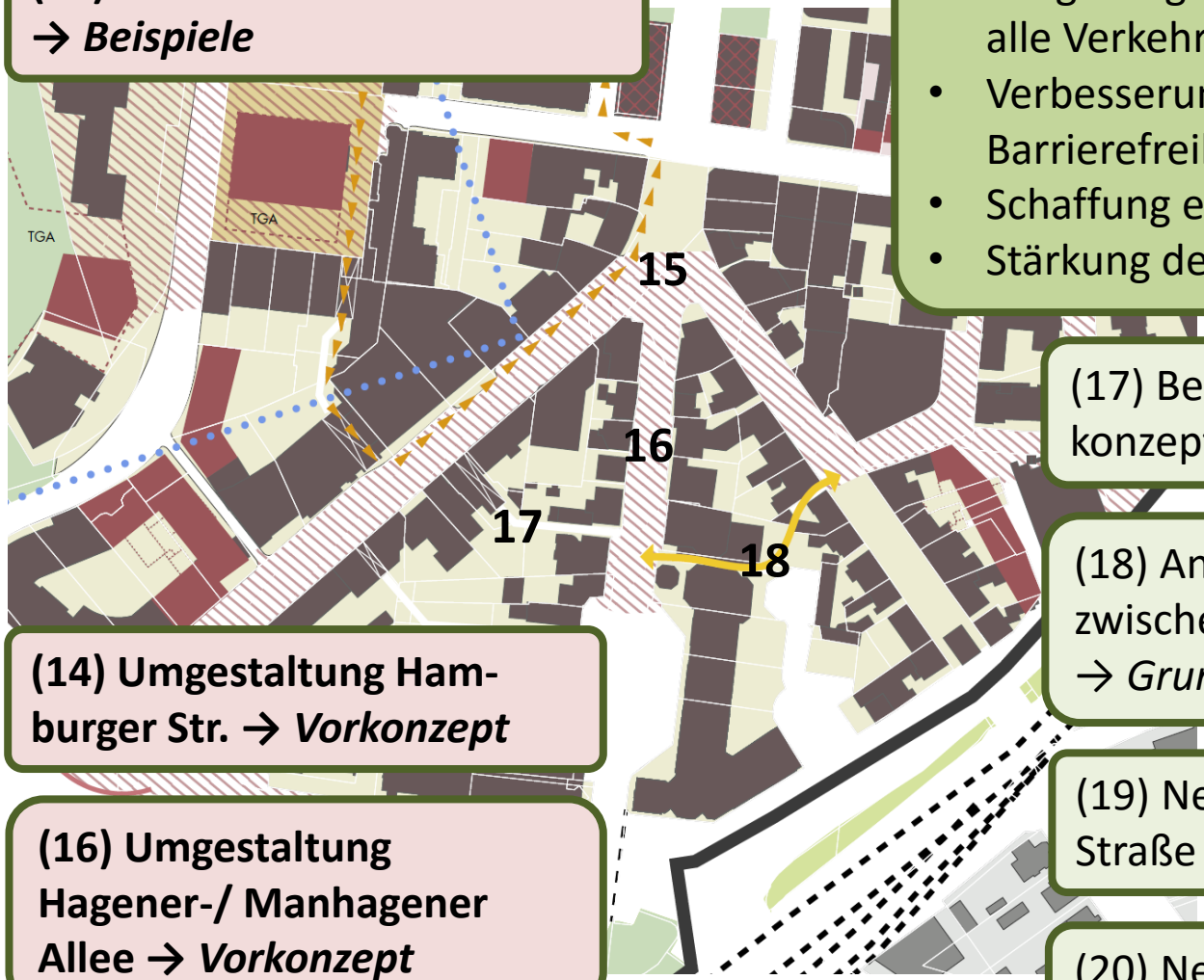
(11) Umbau des AOK-Knotens

(12) Sanierung des Trogs zwischen AOK-Knoten und Tunnel

(13) Bebauung der brach liegenden Ecke unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung
→ *Bebauungsplan anpassen*

(14) Umgestaltung Hamburger Str.
→ *Drei Strahlen*

4.1 Drei Strahlen: Hagener und Manhagener Allee



(15) Umbau Bereich Rondeel → *Beispiele*

- Steigerung der Aufenthaltsqualität für alle Verkehrsteilnehmer
- Verbesserung der Orientierung und Barrierefreiheit
- Schaffung einer klaren Raumkante
- Stärkung des Rundlaufs

(17) Beleuchtungs- / Gestaltungs-konzept für die Durchgänge

(18) Anlage einer neuen Verbindung zwischen den Strahlen → *Grundstückserwerb*

(14) Umgestaltung Ham-burger Str. → *Vorkonzept*

(19) Neubebauung Hamburger Straße 14-16

(16) Umgestaltung Hagener-/ Manhagener Allee → *Vorkonzept*

(20) Neubebauung Südseite Manfred-Samusch Straße

Gestaltungsbeispiele Rondeel

(15) Umbau Bereich Rondeel

Gute Wegequalitäten durch ebene Bodenbeläge, visuelle und taktile Kontraste, gute Orientierung, Querungen

Beispiel Ribe/Dänemark: durchgehende ebene Streifen, aber wenig Kontraste

Beispiel Wismar/Marktplatz: ebene Wegeführung im historischen Pflaster

Gestaltungsbeispiele Drei Strahlen

(14 / 16) Umgestaltung der Straßenräume Hagener-/ Manhagener Allee, Hamburger Str.

Beispiel Lüneburg: ebene Platten neben kleinem Natursteinpflaster

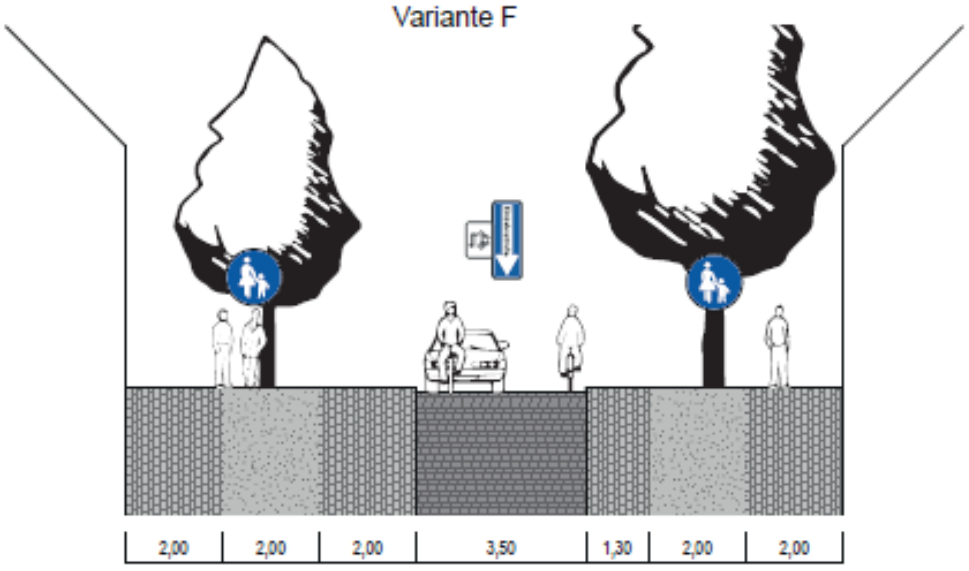
Beispiel Glückstadt an der Elbe: kontrastreicher Bordstein aus Granit, 3 cm

Beispiel Röbel:
geschnittenes Pflaster, immer noch beschwerlich

Vorkonzept Hagener Allee

Umgestaltung des Straßenraums:

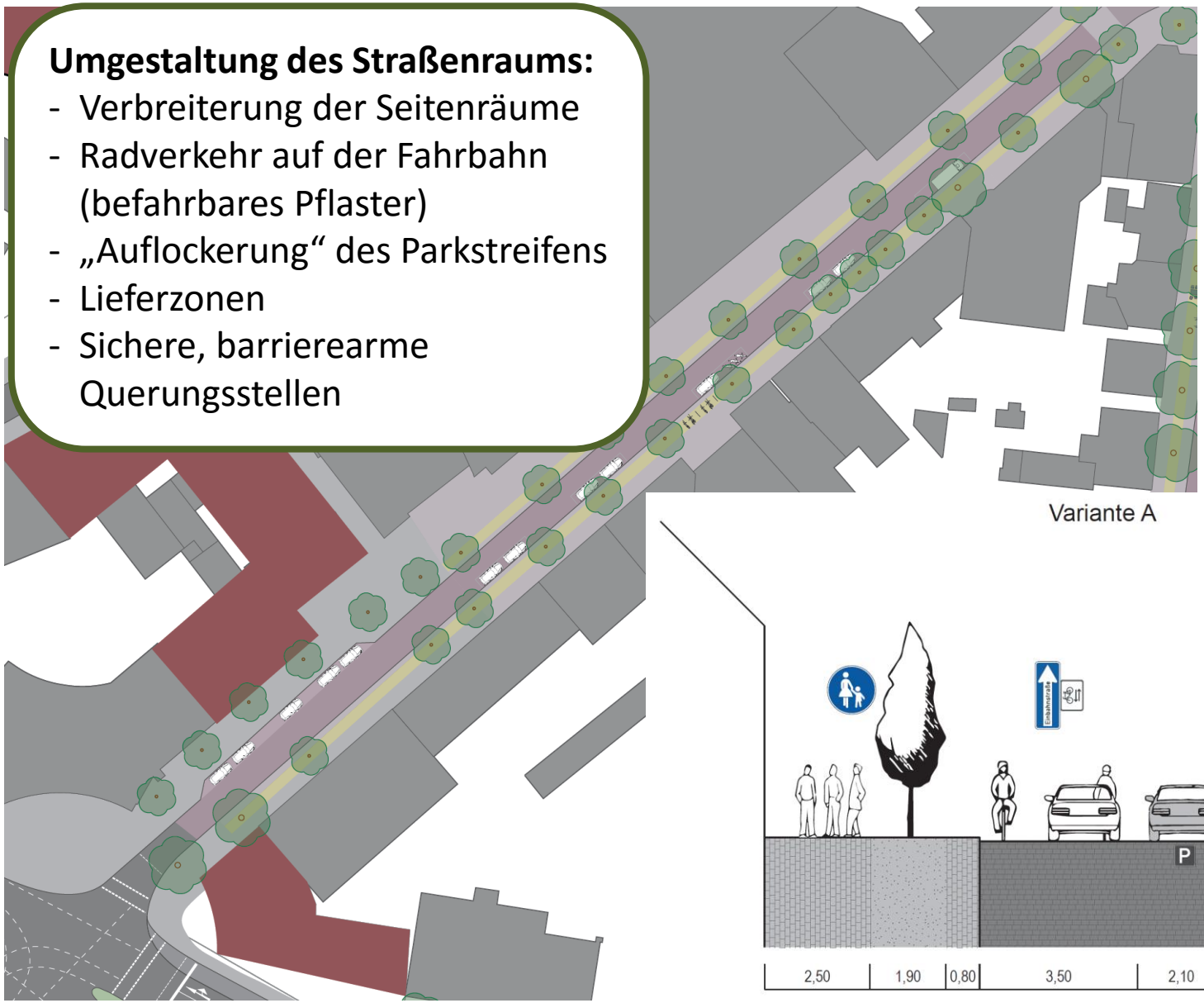
- Verbreiterung der Seitenräume
- Radverkehr auf der Fahrbahn (befahrbares Pflaster)
- Herausnahme des Parkens
- Multifunktionsstreifen (Lieferverkehr, Fahrradständer, Gastronomie/Geschäftsauslagen)
- Sichere, barrierearme Querungsstellen



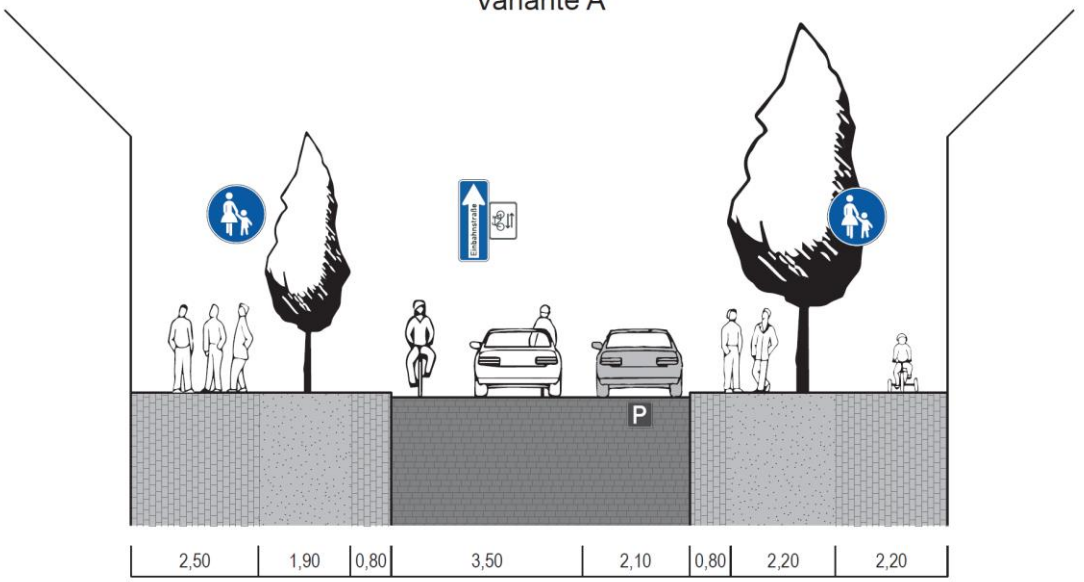
Vorkonzept Hamburger Straße

Umgestaltung des Straßenraums:

- Verbreiterung der Seitenräume
- Radverkehr auf der Fahrbahn (befahrbares Pflaster)
- „Auflockerung“ des Parkstreifens
- Lieferzonen
- Sichere, barrierearme Querungsstellen



Variante A



5 Carl-Barckmann-Straße I Neue Str. I Parkhäuser

- Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung in die Innenstadt
- Attraktivierung der vorhandenen Parkhäuser
- Schaffung eines attraktiven Innenstadteingangs

(21) Sanierung / Ersatz nördliches Parkhaus

(22) Umgestaltung Straßenraum Neue Straße / Carl-Barckmann-Str.

(23) Blockschließung Heinz-Beusen-Stieg

5 Carl-Barckmann-Straße I Neue Str. I Parkhäuser

(21) Sanierung / Ersatz nördliches Parkhaus

Parkraumpotenzial

- Freie Kapazität Parkhaus Alte Meierei: rund 80 von 150
- Freie Kapazitäten Parkhaus Woldenhorn: rund 100 von 300

Mängel

- Erschließung der Parkhäuser (Einfahrt und Ausgang Alte Meierei)
- Wegeverbindung in die Innenstadt
- Attraktivität der Preise und des Parkhauses Woldenhorn

Förderfähigkeit

- Muss besonders begründet werden und zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sein

5 Carl-Barckmann-Straße I Neue Str. I Parkhäuser

(22) Umgestaltung Straßenraum Neue Straße / Carl-Barckmann-Str.

Mängel

- Fehlende Orientierung und fehlender räumlicher Zusammenhang

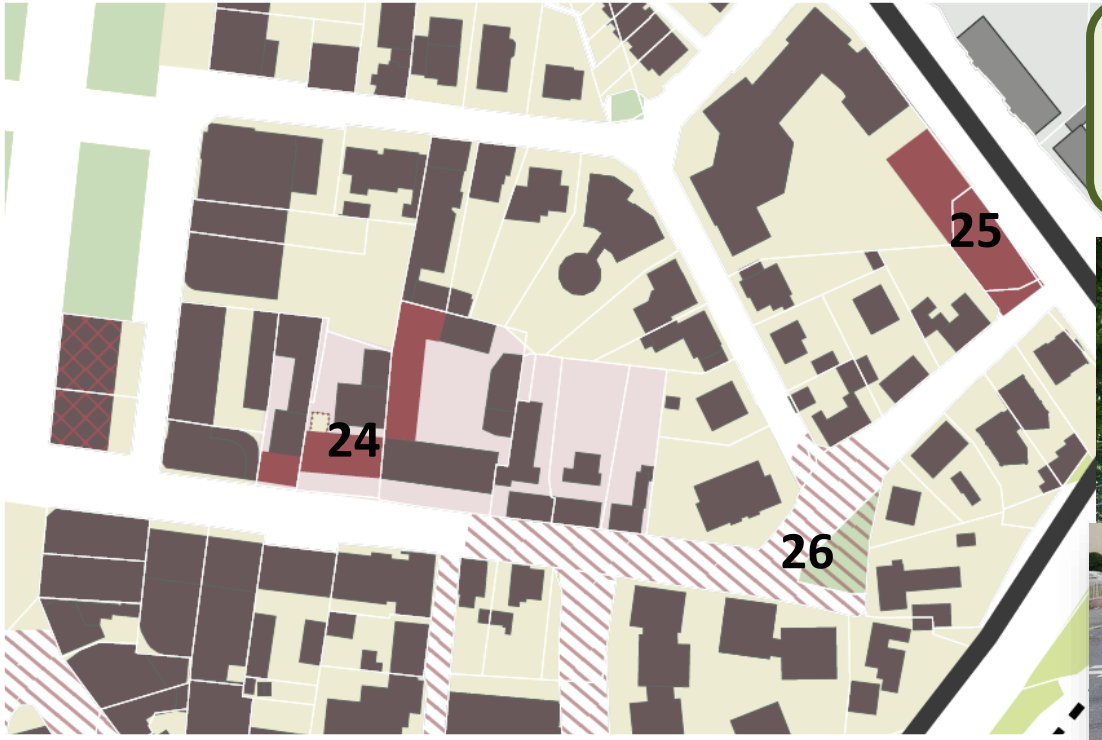
6 Königstraße I Lohe

- Entwicklung der Raumkante nördliche Lohe
- Schaffung weiteren Wohnraums
- Entwicklung des Endpunktes der historischen Achse
- Erhalt der Kleinteiligkeit in der Königstraße

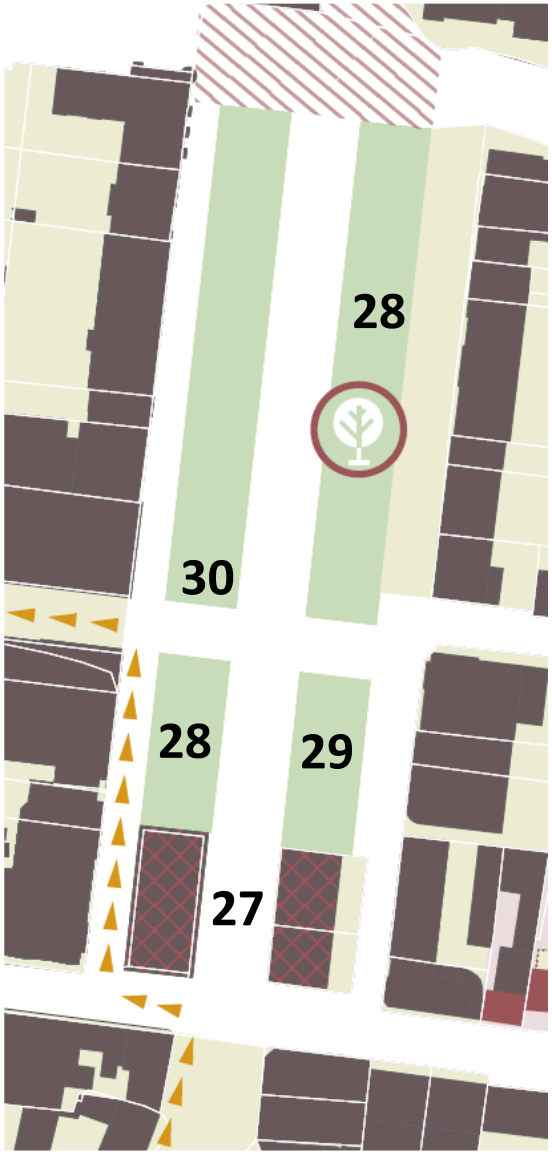
(24) Wohnbebauung im westlichen Bereich der Lohe

(25) Blockrandschließung Lohe/ Woldenhorn durch Wohnungsbau, Berücksichtigung der Parkplätze

(26) Umgestaltung Straßenraum östliche Lohe und Gestaltung des Endpunktes



7 Große Straße Süd



- Verbesserung der Verweilmöglichkeiten und Stärkung der gastronomischen Nutzung
- Verbesserung der Verkehrssicherheit (Radverkehr)
- Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der barocken Platzanlage

(27) einheitliche Gestaltung der Eingangsgebäude

(28) Ergänzung der Spielgeräte

(29) Schaffung weiterer Sitzgelegenheiten

(30) Partielle Umgestaltung Große Straße → *Vorkonzept*

7 Große Straße Süd

(27) einheitliche Gestaltung der Eingangsgebäude

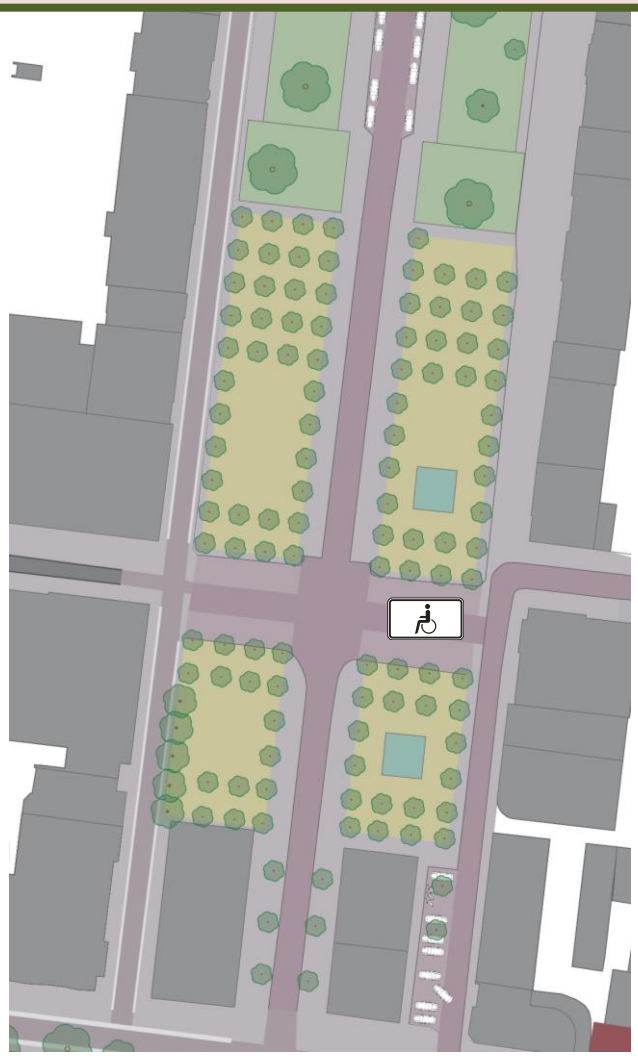
- Einheitliche Sanierung der Fassaden der Eingangsgebäude

Förderfähigkeit

- In Abstimmung mit dem Ministerium

Vorkonzept Große Straße Süd

(30) Partielle Umgestaltung Große Straße



Rücknahme des ruhenden Verkehrs:

- Aufgabe des Parkplatzes im Zuge der Tiefgaragenausfahrt in der Klaus-Groth-Straße
- Aufgabe der Stellplätze entlang der Großen Straße
- Östlicher Parkplatz ggf. Stellplätze für Schwerbehinderte und Fahrradstellplätze

Parkplätze: ausreichend dimensioniert und eben zugänglich

8 Klaus-Groth-Straße I Reeshoop

<u>Klaus-Groth-Straße</u>

- Verbesserung der Orientierung beim Übergang in die Große Straße
- Verbesserung der Barrierefreiheit und Steigerung der Aufenthaltsqualität

(31) Neuordnung der Möblierung und Begrünung, insbesondere im auto-freien Platzbereich

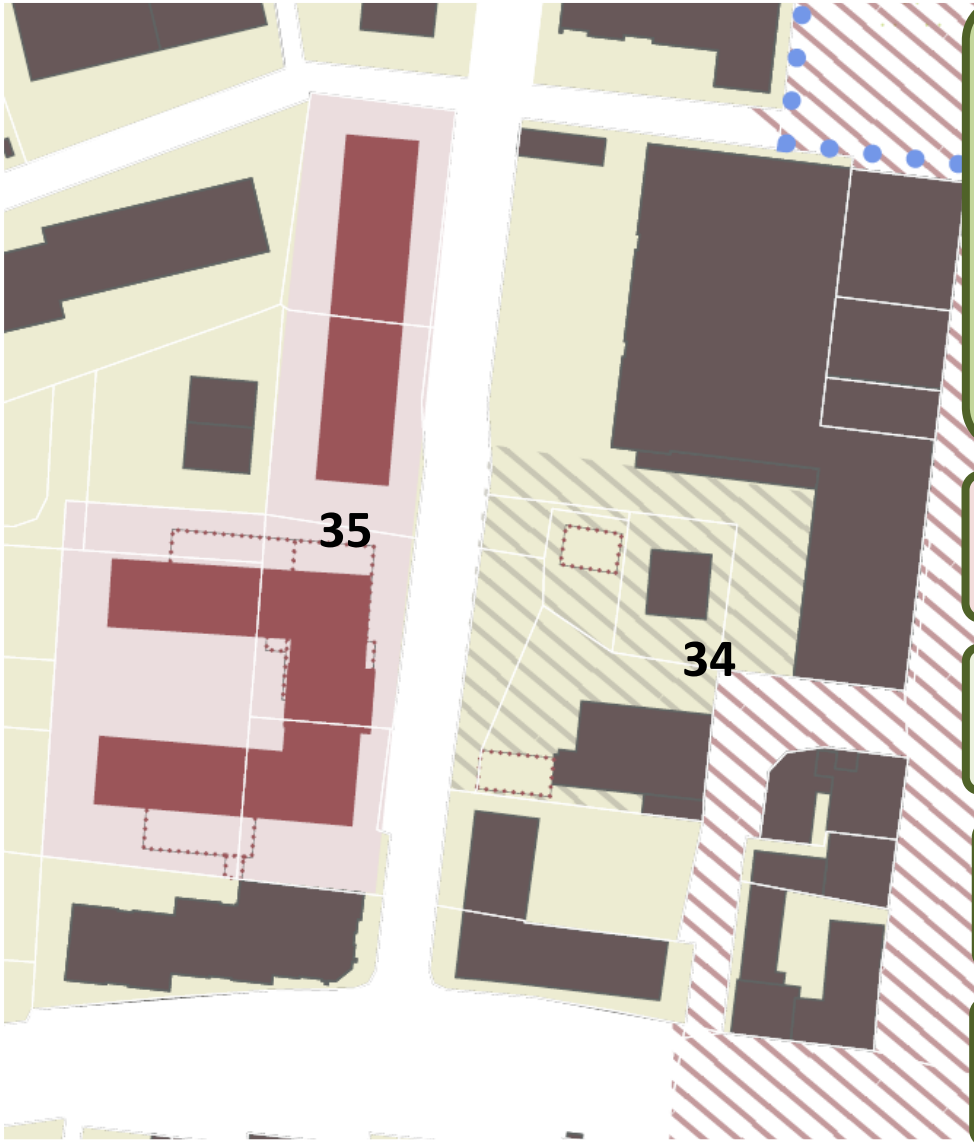
(32) künstlerische Fassadengestaltung / hochwertige Werbeanlagen der fensterlosen Fassaden

<u>Reeshoop / Bei der Doppeleiche</u>

- Formulierung eines Innenstadteingangs

(33) Reeshoop: Ersatz des teilweise leer stehenden Gebäudes

9. Bei der alten Kate I Am Rauchhause I Große Straße Nord



- Denkmalgeschützte Katen durch Steigerung der Aufenthaltsqualität betonen
- Gastronomische Nutzung stärken
- Wohnraum schaffen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Verbindung Schloss – Innenstadt

(34) Einheitliche Umgestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen

(35) Verlagerung der Betriebe Am Rauchhause und Wohnungsneubau

(36) Umgestaltung Straßenraum Große Straße Nord → *Vorkonzept*

(37) Umgestaltung Kreuzungsbereich Woldenhorn / Bei der Doppeleiche

9. Bei der alten Kate I Am Rauchhause I Große Straße Nord

(34) Einheitliche Umgestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen

Empfehlung

- Freistellung der denkmalgeschützten Katen durch ein integriertes Freiflächenkonzept

Förderfähigkeit

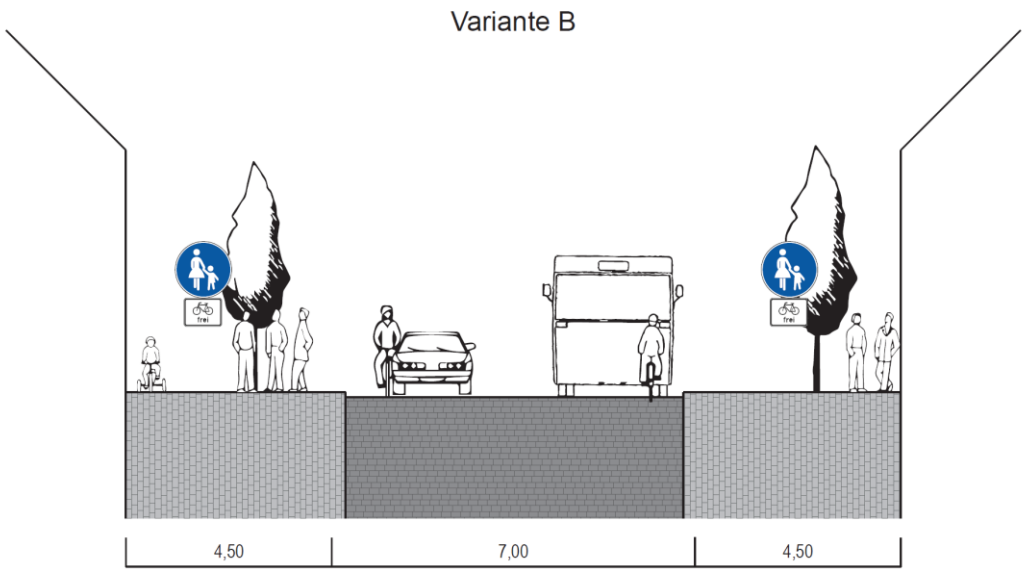
- In Abstimmung mit dem Ministerium

Vorkonzept Große Straße Nord

(36) Umgestaltung Straßenraum Große Straße Nord → *Vorkonzept*

Umgestaltung des Straßenraums:

- Verbreiterung der Seitenräume
- Radverkehr auf der Fahrbahn (Vermeidung krititscher Querschnitt)
- Zusätzliche sichere und barrierearme Querungsstellen
- Umgestaltung Kreuzung Große Straße / Woldenhorn / Bei der Doppeleiche



10 Am Alten Markt

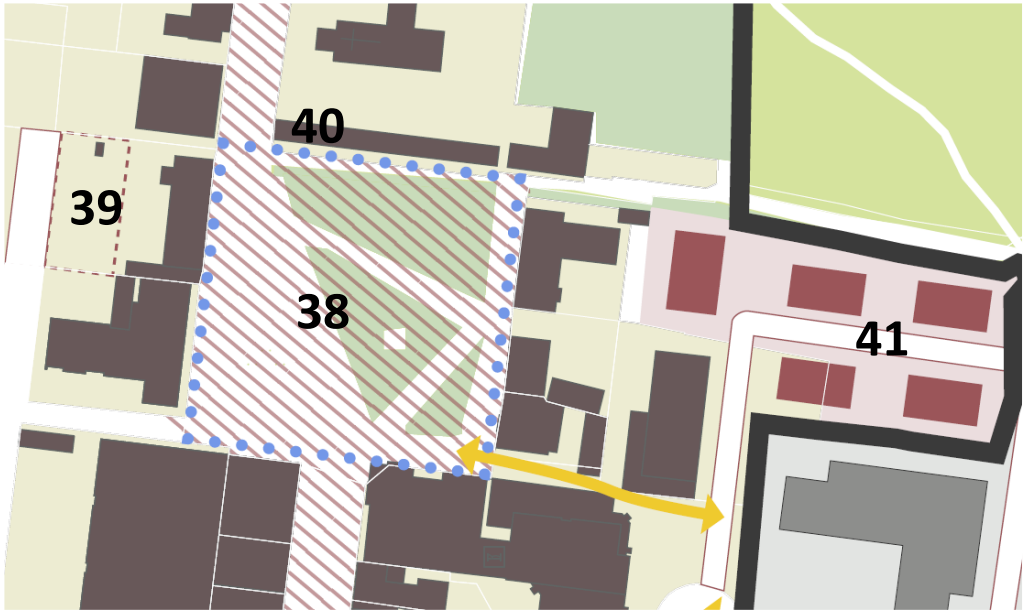
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Reduzierung der Trennwirkung der ehemaligen Bundesstraße
- Verbesserung der Verkehrsführung für Radfahrer und Fußgänger

(38) Umgestaltung des Alten Marktes und Vorbereitung durch freiraum-planerischen Wettbewerb mit verkehrsplanerischer Begleitung, unter Beteiligung der Anlieger

(39) Anlage einer neuen Parkplatz-fläche im rückwärtigen Bereich

(40) Umbau und Betreiberkonzept Museumswohnung Gottesbuden

(41) Entwicklung Pfarrgarten



Am Alten Markt / Lübecker Straße

(38) Umgestaltung des Alten Marktes und Vorbereitung durch freiraum-planerischen Wettbewerb mit verkehrsplanerischer Begleitung, unter Beteiligung der Anlieger

Am Alten Markt –
Veränderte Straßenführung

- Rücknahme des Bundesstraßencharakters
- integriert in Platzgestaltung
- Reduzierung der Geschwindigkeit

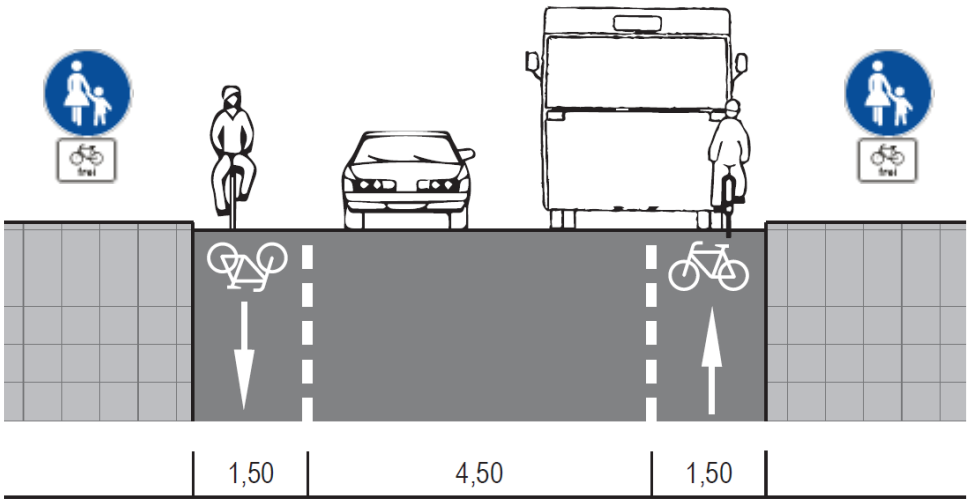
Umgestaltung Übergang Schulstraße / Schlosspark

Am Alten Markt / Lübecker Straße

Lübecker Straße –
Veränderte Straßenraumaufteilung

- Veränderte Radverkehrsführung
- Rücknahme des Bundesstraßencharakters
- Reduzierung der Geschwindigkeit

Umgestaltung Übergang Schulstraße / Schlosspark

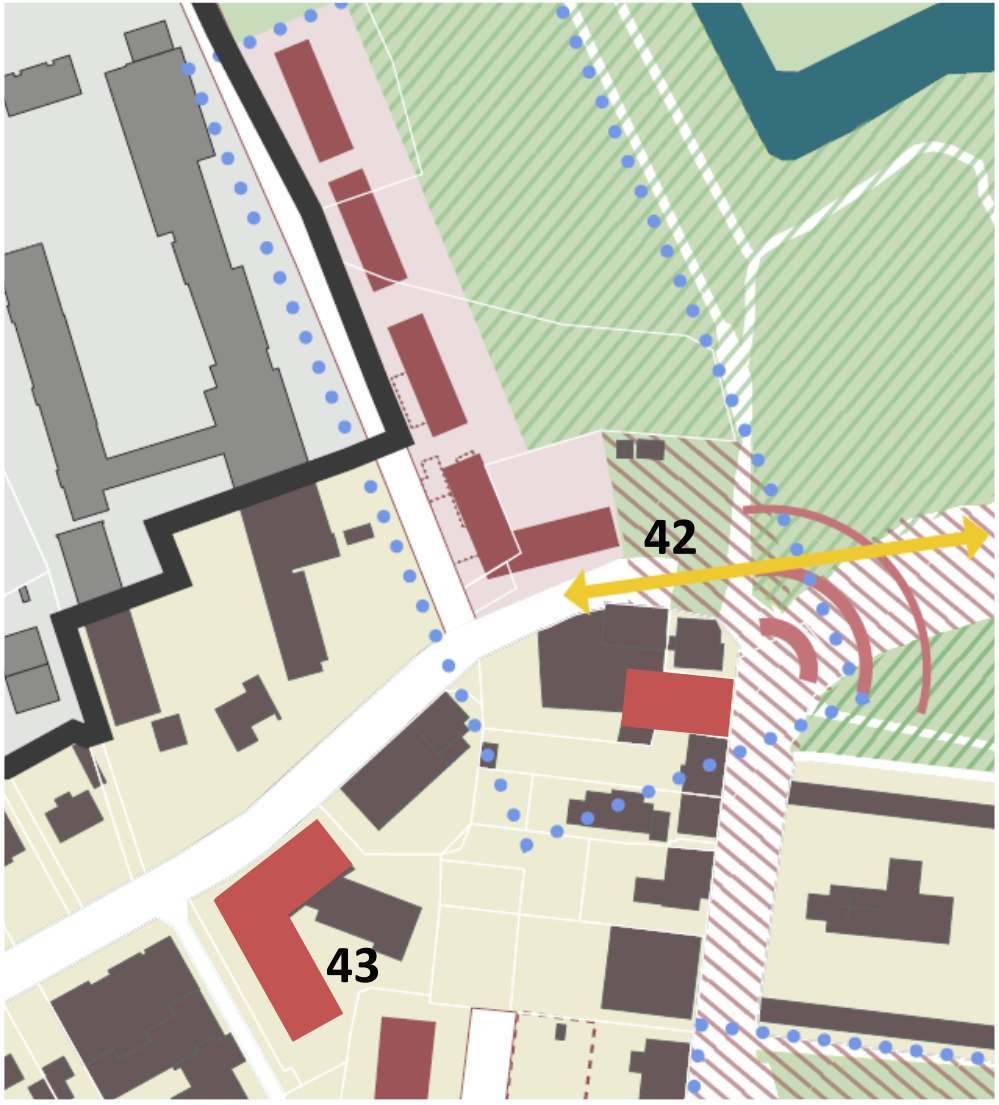


11 Schulstraße I Hans-Schadendorff-Stieg I Reeshoop

- Entwicklung eines Innenstadt- / Schlossparkeingangs am Ende der Schulstraße
- Verbesserung der Parkplatz-situation am Schlosspark
- Sicherung des Kita Standortes und Schaffung weiterer Plätze
- Wohnraum schaffen

(42) Neubebauung der westlichen Bagatelle und Umgestaltung des Bereichs um die Schulstraße: Vorbereitung durch einen städtebau-lich / freiraumplanerischen Wett-bewerb

(43) Ausbau der vorhandenen Kita und Ergänzung durch Wohnungsbau



12.1 Schlosspark mit Schloss und Bagatelle

Aufwertung des Schlossbereichs als attraktiver Naherholungsort und touristischer Anziehungspunkt

(44) Umgestaltung Lübecker Straße
→ *Vorkonzept*

Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahmen des Schlossparkkonzeptes

- (45) Entwicklung barrierefreier Wegeverbindungen
- (46) Gestaltung Schlossparkeingang Badlantic
- (47) barrierefreie Querung Lübecker Straße → *Vorkonzept*
- (48) Öffnung Schulparkplätze
- Umgestaltung Übergang Bagatelle / Schlossinsel

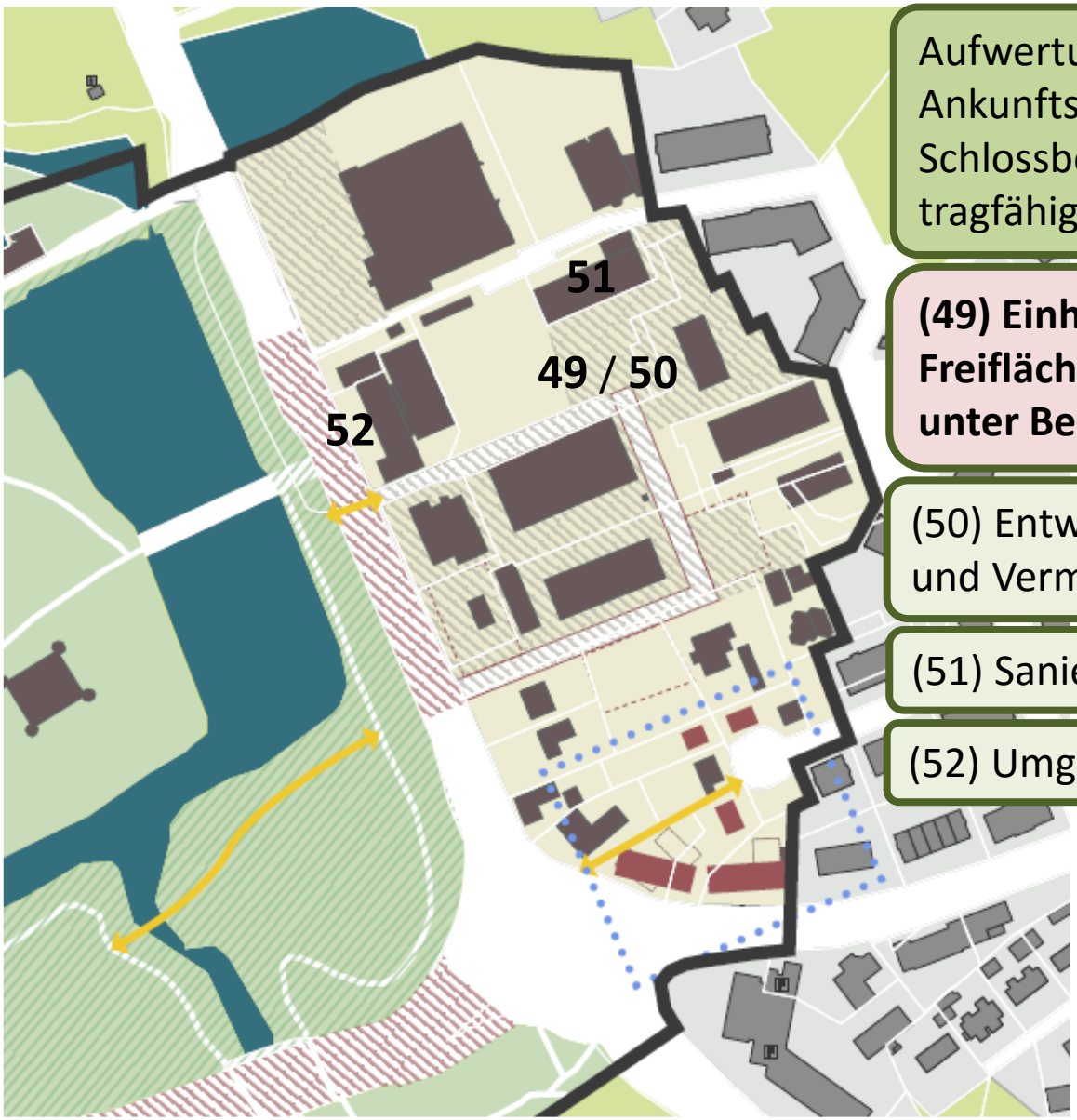
Vorkonzept Lübecker Straße / Marstall

Schaffung einer zusätzlichen **barrierearme Querungsmöglichkeit** zwischen Parkplatz und Marstall

- Zusätzliche Mittelinsel
- Gut begehbares/befahrbares Pflaster auf dem Parkplatz und der Rampe zur Straße
- Parkplatz nur für Schwerbehinderte und Busse

(44) Umgestaltung Lübecker Straße
→ *Vorkonzept*

12.2 Gutshof



Aufwertung des Gutshofensembles zum Ankunftsort und Integration in den Schlossbereich durch wirtschaftlich tragfähige Nutzungen

(49) Einheitliche Umgestaltung der Freiflächen (gemeinsames Konzept) unter Berücksichtigung neuer Parkplätze

(50) Entwicklung / Umsetzung Nutzungs- und Vermarktungskonzept

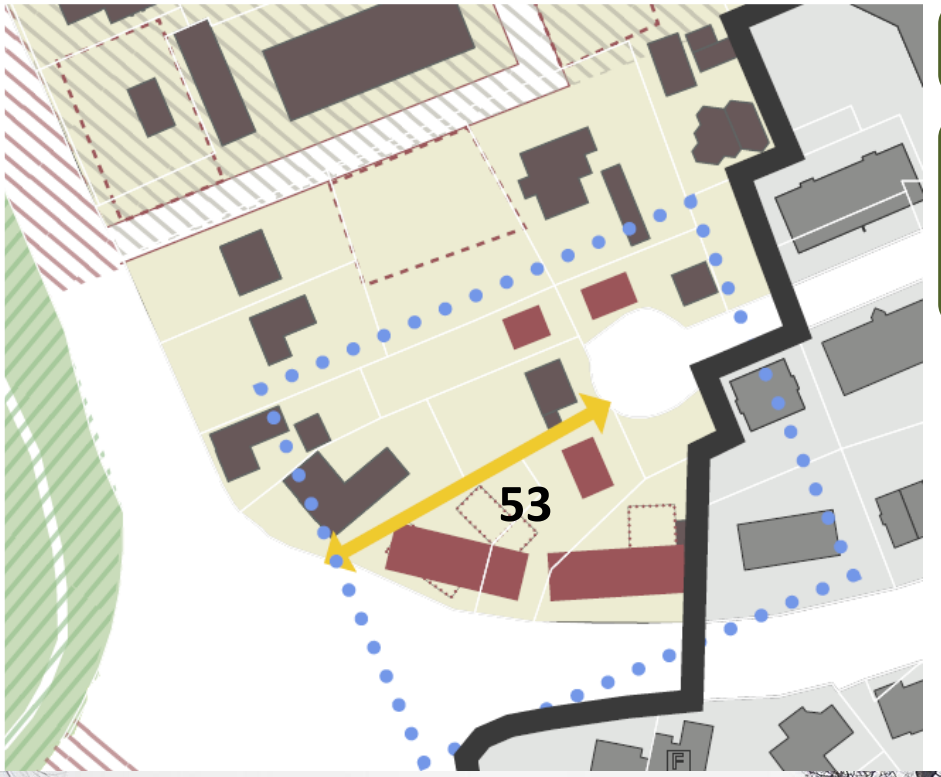
(51) Sanierung und Umnutzung Speicher

(52) Umgestaltung Haupteingang Marstall

12.2 Gutshof

(49) Einheitliche Umgestaltung der Freiflächen (gemeinsames Konzept) unter Berücksichtigung neuer Parkplätze

12.3 Am Weinberg



Formulierung einer eindeutigen Raumkante

(53) Neubebauung unter Berücksichtigung einer neuen Wegeverbindung: Vorbereitung durch Gutachterverfahren / Wettbewerb

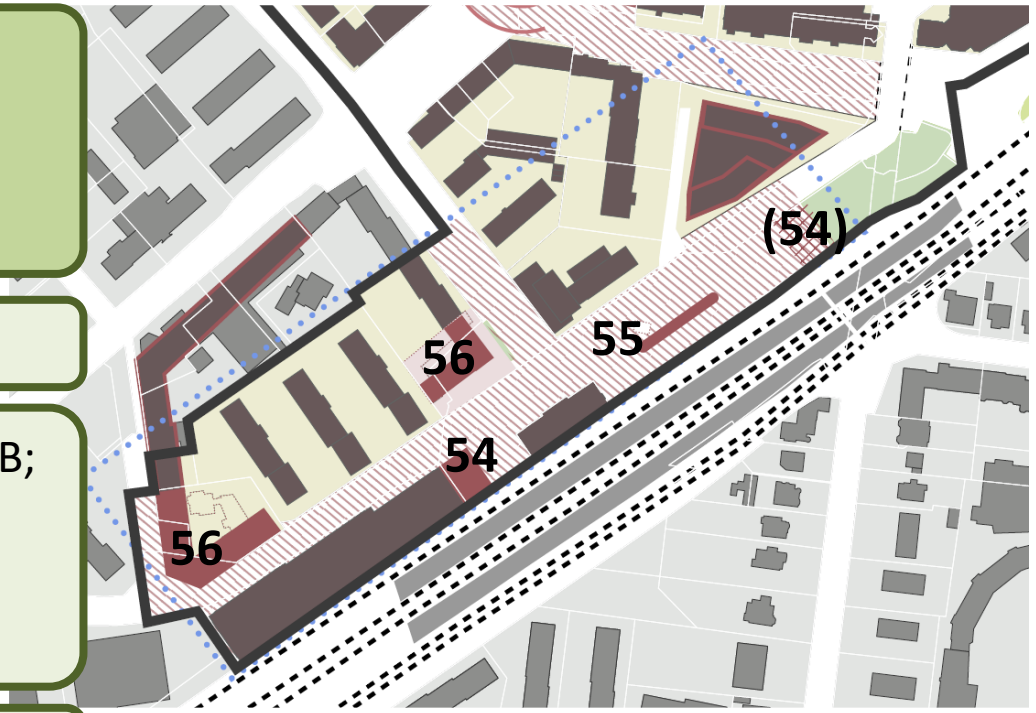
13 Ergänzungsbereich Bahnhof

- Aufwertung des Bahnhofsumfeldes zu einem attraktiven Stadteingang
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung des ruhenden Verkehrs

(54) Neubau Fahrradparkhaus

(55) Umgestaltung Straßenräume und ZOB; Vorbereitung durch einen verkehrs-, freiraumplanerisch-städtebaulichen Wettbewerb

(56) Bebauung der Grundstücke Stormarn-straße/Ecke Bahnhofstraße und VHS



Weitere Maßnahmenempfehlungen

Gestaltung / Beleuchtung / Leitsystem

- Überarbeitung und Ergänzung Ortsgestaltungssatzung (Bahnhofsbereich, Alter Markt und Alte Katen, Manfred-Samusch-Straße) und Erhaltungssatzung mit Gestaltungsleitfaden (insbesondere für das Schlossumfeld, Alte Katen, Alter Markt, Drei Strahlen)
- Erarbeitung Gestaltungshandbuch öffentlicher Raum
- Beleuchtungskonzept für Innenstadtplätze (Rathausplatz, Rondeel, Alter Markt, Alter Gutshof)
- Leitsystem/Wegweisung für Fußgänger / Touristen + Denkmaltafeln
- Wettbewerbe: Rathausplatz und Umfeld (Freiraum+Hochbau), Alter Markt (Freiraum+ Verkehr), Weinberg (Städtebau + Hochbau), Stormarnplatz (Städtebau + Freiraum), Schulstraße/Bagatelle (Freiraum und Städtebau), Bahnhof ((Städtebau + Freiraum + Verkehr)

Weitere Maßnahmenempfehlungen

Verkehr / Verfügungsfonds

- Schaffung einer transparenten Verkehrsführung und einheitlicher Verkehrsregelungen (Geschwindigkeit, Parken) in der Innenstadt
- Parkraumbewirtschaftungskonzept (vgl. Vorkonzept GGR)
- Entwicklung eines Betreiberkonzeptes für die Tiefgaragen und Parkhäuser (vgl. Vorüberlegungen GGR)
- Prüfung einer neuen Buslinie durch Rathausstraße und Lohe, über Rathausplatz und Verlagerung der Bushaltestelle
- Verfügungsfonds: Finanzierung von kleineren Maßnahmen (z.B. Baustellencafé, hochwertiges Mobiliar für Außengastronomie, Kunst- und Bepflanzungsaktionen z.B. vom Bahnhof zum Schloss, Existenzgründungs-wettbewerb, Öffentlicher Bücherschrank, Eventbeleuchtung)

Nächste Schritte

- Kosten- und Finanzierungsplan (März/April)
- Gespräch mit Fördergeber (Innenministerium) (März)
- Information Schlüsselakteure / Eigentümer im Untersuchungsgebiet (April)
- Lenkungsgruppe (Mai)
- Ausschuss (Mai)
- Behördenbeteiligung (Mai/Juni)
- Abschlussveranstaltung (Juni)