

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)



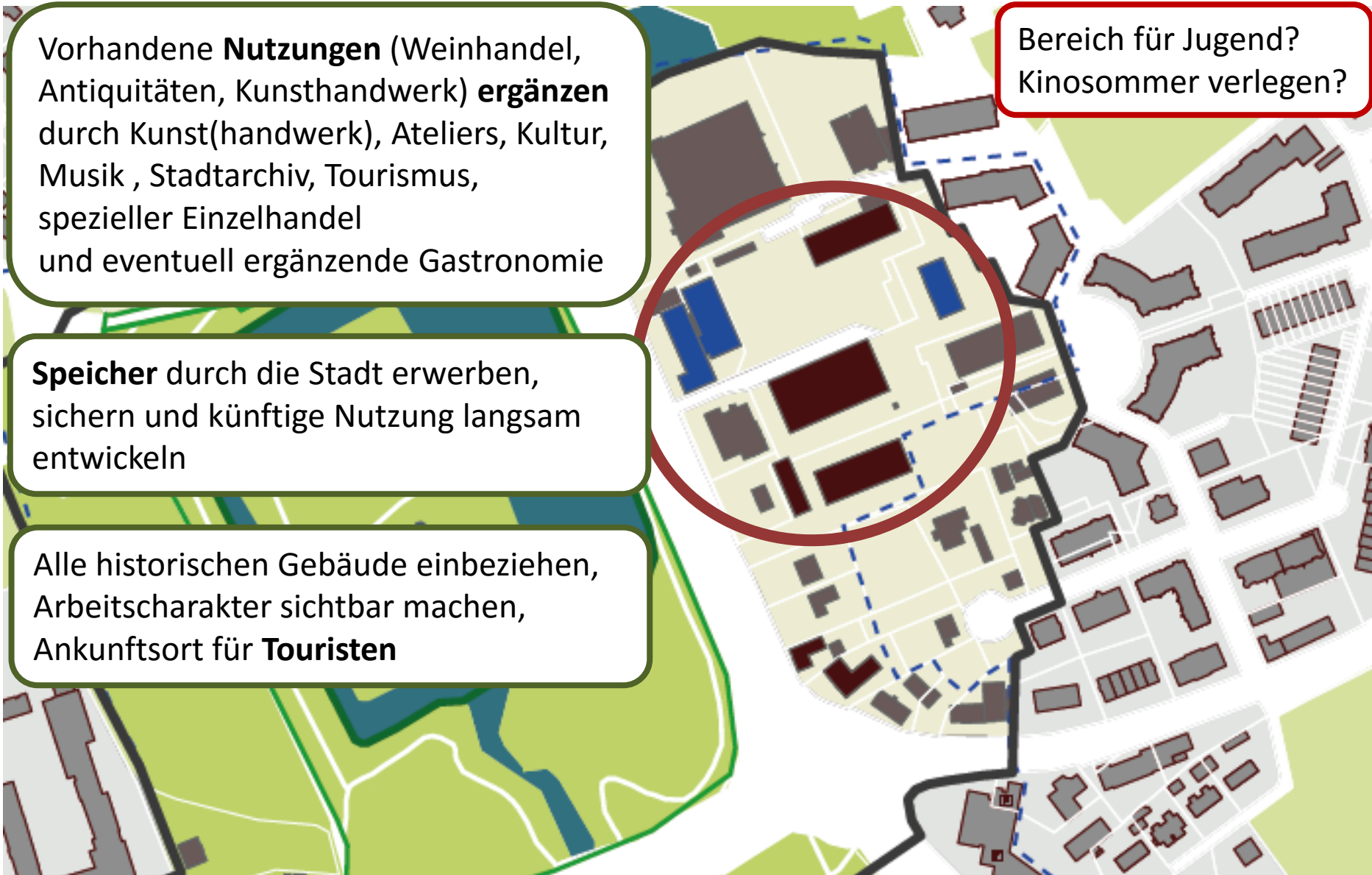
Gutshof I Vorschläge

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**



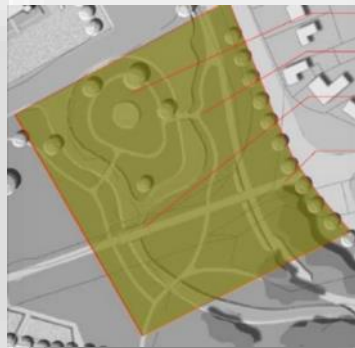
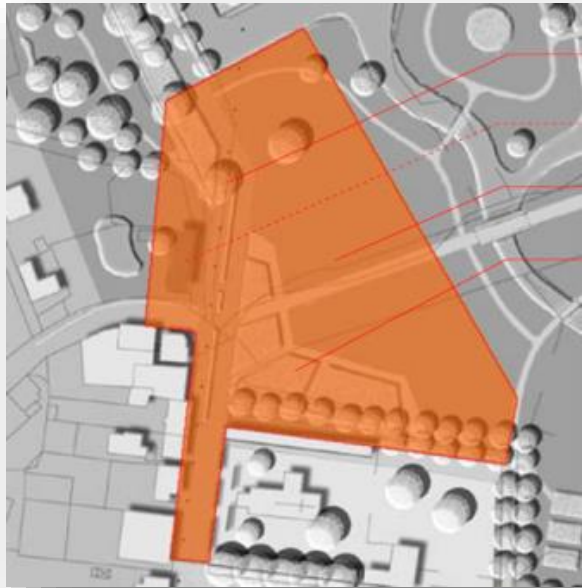
*Quelle: W+P^a und Architektur+Stadtplanung

Weinberg | Vorschläge



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

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

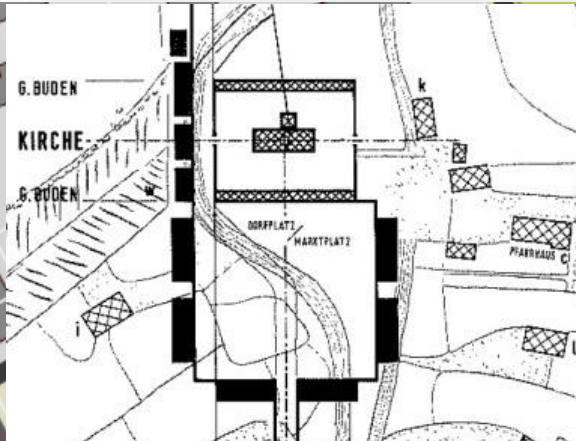
Café?

Baumfällungen?

Bebauung Bagatelle?



Alter Markt I Vorschläge



Historische Situation

Quelle: Dr. Langer

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

Durchgangsverkehr beruhigen, durch Gestaltung und Verschwenk der Straße

Fahrradabstellmöglichkeiten

Charakter?

Raum der Ruhe und der Stille oder bespielter Ort

Parkplätze?

erhalten oder nicht

Bauliche Ergänzung

Verkehrsführung?

quadratischer Platz/ barocker Garten oder Erhalt der historischen Straßenstruktur

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-wv.de



Große Straße Süd I Handlungsbedarfe und Ideen



Ergänzung:
Spielmöglichkeiten,
Weitere Verweilmöglichkeiten

Linden beschneiden



Mehr Platz für Fußgänger,
weniger Autos

Nutzung stärken:
Gastronomie, Biomarkt

Verbindung zum Rondeel:
sicherer machen,
Gebäude modernisieren

Autos ganz raus?

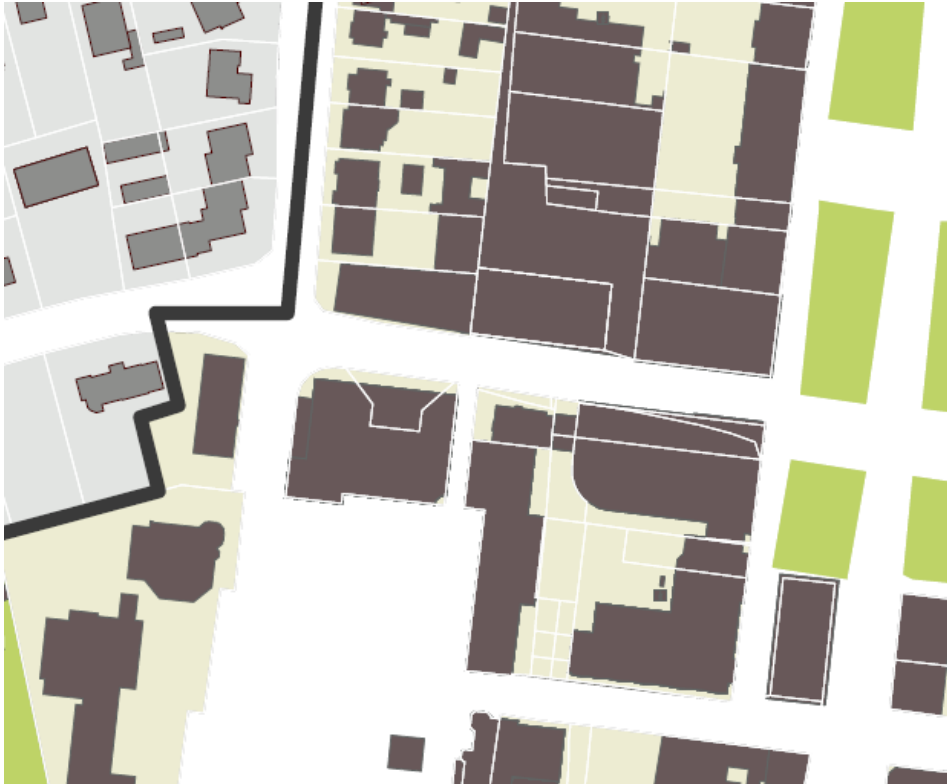
Einbahnstraße?



Klaus-Groth-Straße | Vorschläge

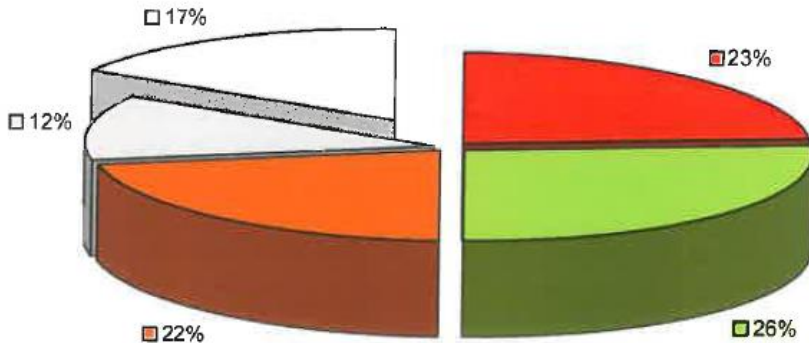
gestalterische Aufwertung:
z.B. durch mehr Grün

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)

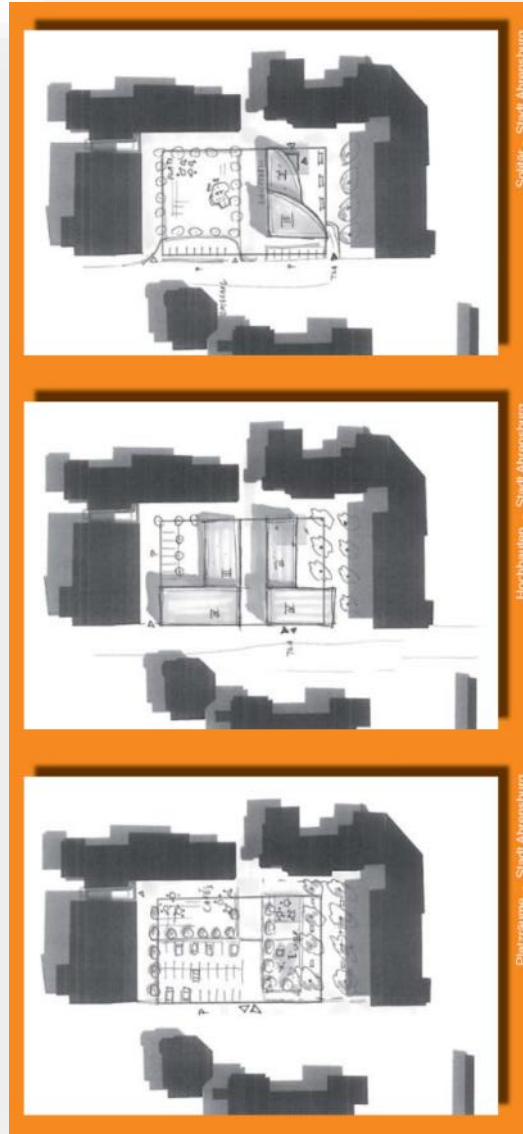


Vorschlag Bebauung 2006



Vorschlag Markthalle 2006

Optionen (Skizzen) 2011



Rathausplatz | Vorschläge

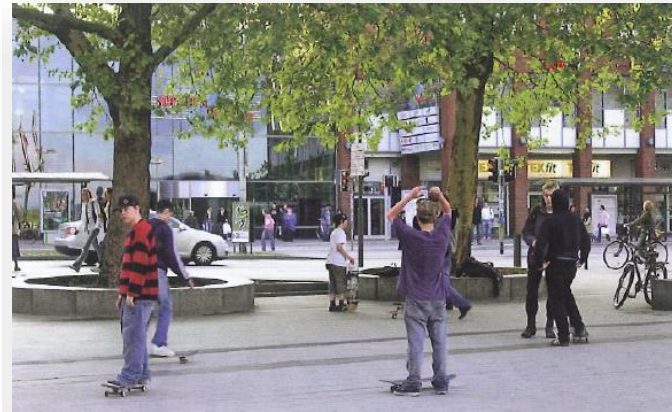
Neue barrierefreie Gestaltung mit Integration des Vorplatzes in den Platzraum

Unterkellerung für **Tiefgarage** (zweigeschossig?)

Stellplätze teilweise erhalten oder Stellplätze komplett verlagern?

Markt belassen oder in die Große Straße verlegen?

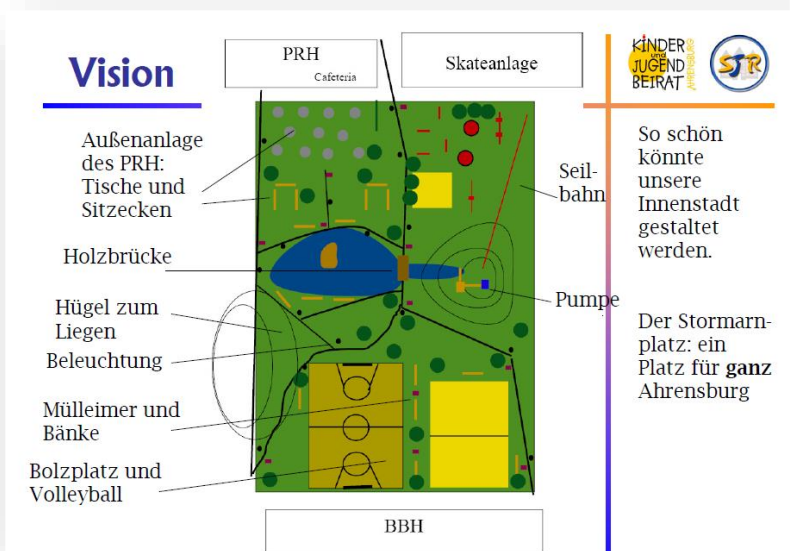
Bebauung Rathausplatz mit Einzelhandel zur Stärkung des Rundlaufs, oder mit öffentlichen Nutzungen? (qualitativ hochwertige Architektur) oder großen Stadtplatz erhalten?



Stormarnplatz I vorliegende Konzepte/Ideen



Ideenwettbewerb 2001



Ideen Ki-Ju-Beirat 2007



Bebauungsplan 2010

Stormarnplatz | Vorschläge

Platz für die Jugend



Parcours

bessere Ausstattung: Bänke/Möblierung, Beleuchtung, Mülleimer



Skaten



Basketball

Bebauung am Rand mit öffentlichen Gebäuden

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

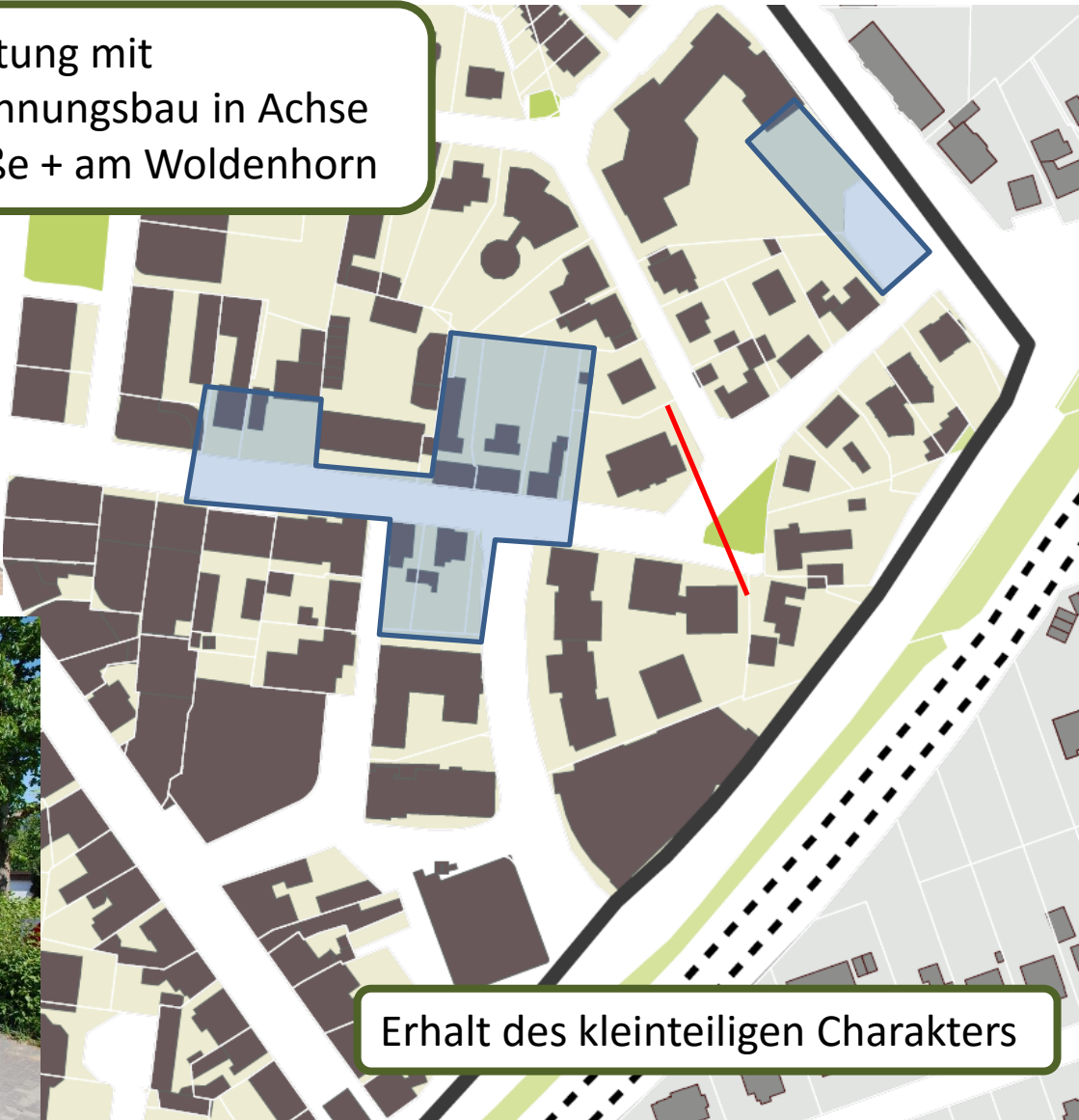
Gastronomische Schwerpunkte:
Hagener, Manhagener Allee?



Lohe/ Königstraße



Nachverdichtung mit
Geschosswohnungsbau in Achse
Rathausstraße + am Woldenhorn



Erhalt des kleinteiligen Charakters

Allgemeine Hinweise: Wohnen in der Innenstadt

Zielgruppen

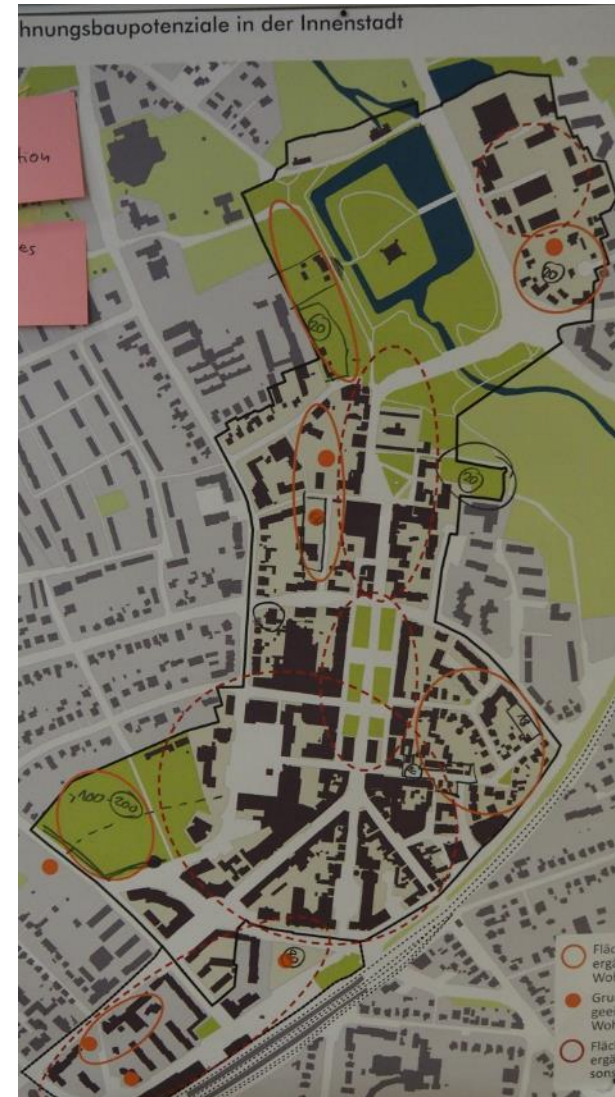
- für die eigene Bevölkerung oder normale Leute, die in Ahrensburg arbeiten
- Wohnungen für junge Menschen

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 historisierende 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