

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes Entwicklungskonzept **Ahrensböök**

1. Sitzung der Lenkungsgruppe

02. September 2021

Altes Rathaus Ahrensböök



1 Beginn der Sitzung - 17.00 Uhr

Herr Mowka begrüßt die Anwesenden.

Die Sitzung wird planerisch begleitet und moderiert durch das beauftragte Büro **Architektur + Stadtplanung**

- Karsten Schwormstede
- Christiane Mahnke

Die **Gemeinde Ahrensböök** ist vertreten durch

- Peter Mowka, Bauamtsleiter Gemeinde Ahrensböök
- Meike John, Bauamt Gemeinde Ahrensböök

Weitere Teilnehmer sind

- Gudrun Ott, SPD
- Tobias Maack, bürgerliches Mitglied FDP
- Karin Beythien, Die Unabhängigen, 2. stellvertretende Bürgermeisterin
- Karsten Wulf, FWG

Es fehlen folgende Lenkungsgruppenmitglieder / Fraktionen:

- Patrick Bläser, CDU

2 Ausgangssituation

Die Gemeinde Ahrensböök hat sich 2017 für das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beworben. Im Mai 2020 wurde der Untersuchungsbereich beschlossen und bekannt gemacht.

Ziel der Städtebauförderungsmaßnahmen soll die Attraktivierung der Ortsmitte sein, die durch städtebauliche Missstände an einem deutlichen Funktionsverlust leidet. Darüber hinaus sollen Sport- und Freizeitangebote sowie Einrichtungen für Bildung und Kultur qualifiziert werden.

Gemäß Städtebauförderungsrichtlinie und BauGB ist vor Festlegung eines Sanierungsgebietes, die Sanierungsbedürftigkeit durch eine Vorbereitende Untersuchung (VU) und ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) nachzuweisen.

Zunächst informieren Frau Mahnke und Herr Schwormstede über Aufgaben und Rolle der Lenkungsgruppe, über Ziele und Ablauf des Verfahrens sowie über die bisher vorliegenden Erkenntnisse, erste Analyse-Ergebnisse und Ideen (vgl. Präsentation in der Anlage).

3 Aufgabe und Funktion der Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe ist eine projektbegleitende und -koordinierende Arbeitsgruppe mit Vertretern aus der Verwaltung, Mitgliedern der einzelnen Fraktionen sowie den beteiligten Fachplannern und Büros. Die Lenkungsgruppe begleitet das gesamte Verfahren.

Die Mitglieder der Lenkungsgruppe wirken dabei als Bindeglied zwischen dem VU+IEK-Verfahren und den Gremien und Fraktionen vor Ort. Gleichzeitig bringen sie ihre „Vorort-Kenntnisse“ (inhaltlich und politisch) in den Planungsprozess ein.

4 Öffentlichkeitsinformation und -beteiligung

Ziel der heutigen Lenkungsgruppe soll unter anderem sein, die **Auftaktwerkstatt** mit den Ahrensböcker Bürgerinnen und Bürgern vorzubereiten. Frau Mahnke erläutert, dass die Auftaktwerkstatt zweiteilig konzipiert ist:

- In einem Vortragsteil soll über Ziele und Ablauf des Verfahrens informiert werden
- Im Rahmen eines gemeinsamen Stadtpaziergangs wird über städtebauliche Missstände und Handlungsbedarfe diskutiert

Es ist sinnvoll, über das Städtebauförderungsprogramm sowie die Vorbereitenden Untersuchungen und das Integrierte Entwicklungskonzept auf der **Website der Gemeinde** zu informieren.

Zusätzlich kann über die Seite <http://beteiligung.archi-stadt.de> eine **Online-Beteiligung** mit Fragebogen und der Möglichkeit, Anregungen und Hinweise in einer Karte zu hinterlassen, eingerichtet werden. Die Lenkungsgruppe begrüßt eine zusätzliche Online-Beteiligung, insbesondere um auch jüngere Menschen damit anzusprechen. Architektur + Stadtplanung wird diesbezüglich ein entsprechendes Angebot für die Zusatzleistung unterbreiten.

5 Analyse- und Konzeptansätze, erste Ziele und Ideen

Herr Schwormstedte und Frau Mahnke informieren über die Vorgehensweise zu VU und IEK (vgl. Präsentation in der Anlage) und tauschen erste Inhalte der Analyse mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe aus.

Aktuell laufende Vorhaben

- Der Grandplatz wird in einen **Kunstrasenplatz** umgestaltet. Diese Maßnahme konnte durch Mittel aus dem Bundesförderprogramm zur "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" ermöglicht werden.
- Herr Mowka informiert über die Umgestaltung der Freiflächen rund um das Kaiser-Wilhelm-Denkmal. Diese Maßnahme wurde mit Fördermitteln der AktivRegion Innere Lübecker Bucht unterstützt.
- Ferner wird derzeit der Lehrerparkplatz der Arnesboken-Schule unter Umgestaltung der Feuerwehrezufahrt saniert und weitere Parkplätze rund um die Schule ausgebaut.
- Herr Mowka informiert über die Ausarbeitung „Bauflächenpotentiale Zentrale Ortslage Ahrensböök“ des Planungsbüros Ostholstein aus dem Juli 2021.

Architektur + Stadtplanung bittet um Übermittlung sämtlicher Planungsunterlagen zu allen aktuellen Vorhaben und Ausarbeitungen im Untersuchungsgebiet und darüber hinaus; auch zu Bauanträgen und Planungen privater Investoren und Eigentümer im Untersuchungsgebiet.

Erste Erkenntnisse aus der Analyse

- **Verkehr / Aufenthaltsqualität / Freiflächengestaltung**
 - Das Verkehrsaufkommen beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte stark. Die Situation für Fußgänger und Radfahrer ist unbefriedigend, die Fußwege sind schmal, Radfahrer müssen ohne Radmarkierungen auf der Straße fahren. Eigene Radspuren sind nicht vorhanden.
 - Die Erdgeschosszonen der Einzelhandelslagen sind z.T. durch parkende Pkw verstellt.
 - Die Oberflächengestaltung der Fußwege sowie der Fahrbahnen ist zum Teil sanierungsbedürftig.
 - Seitens der Lenkungsgruppenmitglieder wird über die Möglichkeit einer Umgehungsstraße diskutiert.
 - Im Ergebnis wird deutlich, dass für die Erarbeitung von VU und IEK ein **Verkehrsgutachten mit Konzeptideen** erforderlich ist und dieses kurzfristig beauftragt werden sollte.
- **Leerstände / Sanierungsbedarf**
 - Entlang der Plöner Straße und Lübecker Straße finden sich einige Gebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf. Dies in Verbindung mit Leerständen und den gestalterischen Mängeln im öffentlichen Raum trägt zu einem sehr unattraktiven Erscheinungsbild entlang der „Hauptschlagader“ des Ortes / der Ortsmitte bei.
- **Ortsmitte**
 - Eine „Ortsmitte“ im Sinne eines Zentrums mit einem komprimierten Angebot an Dienstleistung, Einzelhandel und Gewerbe ist nicht erkennbar. Die Plöner Straße und Lübecker Straße wirken durch das hohe Verkehrsaufkommen trennend und ohne Aufenthaltsqualität.
 - Der vorhandene Einzelhandel bietet ein heterogenes Erscheinungsbild; die großen Stellplatzanlagen vor Lidl und REWE wirken trennend und stören den Fuß- und Radverkehr.

Seitens der Lenkungsgruppe wird es als sehr wichtig erachtet, jetzt schnell ins Verfahren zu kommen. Erste Fördergelder wurden bereits abgerufen, können jedoch erst verwertet werden, wenn konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen aus dem Integrierten Entwicklungskonzept hervorgegangen sind.

- **(Schlüssel-)Maßnahmen und -Grundstücke:**
 - Eine wichtige (vorgezogene) Maßnahme ist der Neubau der **Sporthalle**. Die Arnesbokenhalle weist erheblichen Sanierungs- und Qualifizierungsbedarf aus, sowohl am Gebäude als auch an den Außenanlagen. Weiter auszuarbeiten ist die zukünftige Nutzung der Fläche, auf der die Arnesbokenhalle steht, wenn der Neubau realisiert ist.
 - Gegenüber der neuen Sporthalle soll eine Tagespflegeeinrichtung realisiert werden. Zur Erschließung wird der Ausbau der „**Grünen Redders**“ mit neuer Fahrbahn und Ausbau von Gehweg und Parkstreifen sowie einer Wendekehre erforderlich. Dies ist in die o.g. Freiflächengestaltung rund um die Sportanlagen zu integrieren.

- **Alte Ziegelei:** Denkbar ist hier eine gemischt genutzte Entwicklung im Sinne eines Urbanen Gebietes mit Einzelhandel, (sozialen und öffentlichen) Dienstleistungen/Verwaltung und Wohnen. Bei einer gemischten Nutzung mit Wohnungen stellt das derzeit geltende Planungsrecht für das benachbarte Gewerbegebiet eine Herausforderung dar, weil der B-Plan dort erhebliche Lärmemissionen zulässt. Dies ist im weiteren Verfahren zu überprüfen. Zeitnah sollte ein Gespräch mit dem Eigentümer und dem Gewerbebetrieb gesucht werden.
- Die **Grundstücke südlich der Ziegelei** gehören z.T. dem Zweckverband und einem privaten Eigentümer. Dieser hatte sich in der Vergangenheit mit Entwicklungsabsichten für eine Wohnbebauung an die Gemeinde gewandt. Ggf. ist hier eine gemeinsame Entwicklung im Zusammenhang mit dem Ziegeleigelände denkbar.
- **Gelände der Globus Gummiwerke:** Auch hier sollen in einem Einzelgespräch zukünftige Planungen und Entwicklungsabsichten des Unternehmens abgefragt werden.
- **Apfelgarten und Umgebung:** Hinter der Alten Mühle soll ein Ärztehaus und ein Projekt zu barrierefreiem Wohnen entstehen. Der Apfelgarten könnte z.T. als öffentlicher Park genutzt werden, die Zuwegung ist jedoch zu klären.
- **Bürgerhaus:** Das Bürgerhaus weist energetische und funktionale Mängel auf. Es wird ehrenamtlich bewirtschaftet und beherbergt die Bücherei, das Heimatmuseum sowie ein Veranstaltungszentrum. Das Gebäude sollte sowohl energetisch als auch funktional ertüchtigt werden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sollen (ehrenamtliches) Angebot und ggf. zukünftige Entwicklungen und Tendenzen abgefragt werden.

6 Wie geht es weiter?

- Die Ergebnisse aus der zurzeit laufenden Bestandsaufnahme und Bewertung werden durch das Büro Architektur + Stadtplanung in **Analyse- und Zielpläne** eingearbeitet.
- Die Gemeinde liefert dafür kurzfristig die o.g. Unterlagen und Rahmenbedingungen.
- Die erforderliche **Verkehrsuntersuchung** und das zu erarbeitende Konzept sollen zeitnah beauftragt werden. Die Stadt erarbeitet ein Aufgabenprofil. Die Ergebnisse werden in das Entwicklungskonzept einfließen.
- Im Herbst 2021 ist die **Auftaktwerkstatt** mit Stadtspaziergang geplant. Der Vortragsteil soll im Bürgerhaus stattfinden. Herr Mowka und Frau John stimmen diesbezüglich passende Termine mit dem Bürgermeister ab.

7 Abschluss der Veranstaltung - 19.15 Uhr

Herr Mowka bedankt sich und wünscht allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern einen guten Heimweg.

Für das Protokoll: Christiane Mahnke und Karsten Schwormstede, Architektur + Stadtplanung | Hamburg, 21.09.2021