Vorbereitende Untersuchungen Altenholz „Ortskern-Stift“

Dokumentation zur „1. Planungswerkstatt am 11. Juli 2015“

Tagesordnung

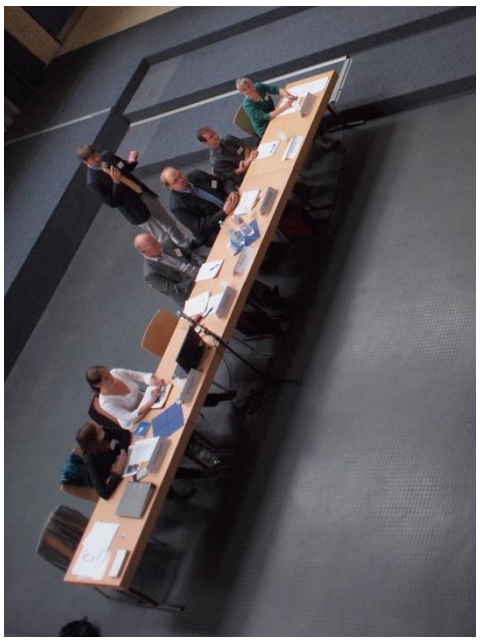
1. Begrüßung durch Bürgermeister Herrn Ehrich
2. Thematische Einführung in die Planungswerkstatt (BIG, GMA, WVK)
3. Stationenrundgang

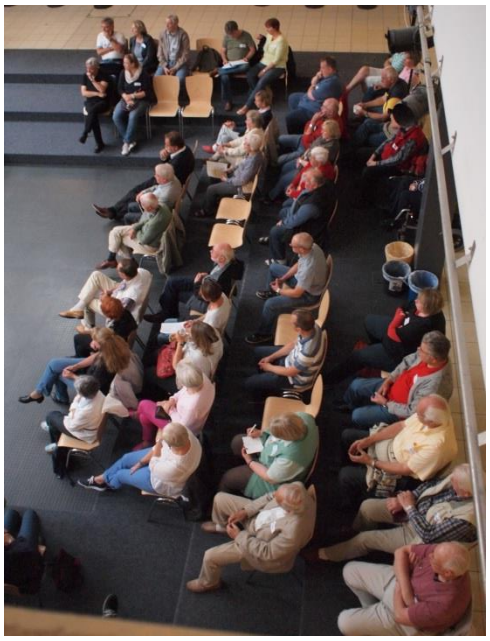
   Mittagspause

4. Arbeitsphase in drei Gruppen
   - AG – Wohnen, Kultur & Soziales
   - AG – Verkehr & Wohnumfeld
   - AG – Einzelhandel & Dienstleistung
5. Herausarbeitung der Kernaussagen für die Leitbildentwicklung
6. Ausblick und Verabschiedung

1. Begrüßung

Herr Ehrich begrüßte die 53 Teilnehmer der ersten Planungswerkstatt und erläuterte, wie die Veranstaltung im Rahmen der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen für den Ortskern-Stift der Gemeinde Altenholz einzuordnen ist. Er betonte, dass es bei der ersten Planungswerkstat darum ginge, auf Basis der Zwischenergebnisse, die von der BIG, der GMA (Einzelhandelsgutachten) und der WVK (Verkehrsgutachten) präsentiert wurden, Handlungsbedarfe, Alleinstellungsmerkmale und Entwicklungsziele zu erarbeiten. Die Investorenpläne für die Ladenzeile würden zwar am Ende vorgelegt und diskutiert werden, Detailplanungen ständen aber nicht im Fokus der Veranstaltung.





2. Thematische Einführung in die Planungswerkstatt

Frau Ellen, BIG-STÄDTEBAU stellte die vorläufigen Ergebnisse für das Themenfeld „Wohnen, Kultur & Soziales“ vor. Die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens wurden von Herrn Komossa, GMA präsentiert. Herr Hinz führte in die Thematik „Verkehr & Wohnumfeld“ ein (Präsentationen siehe Anlage).

3. Stationenrundgang

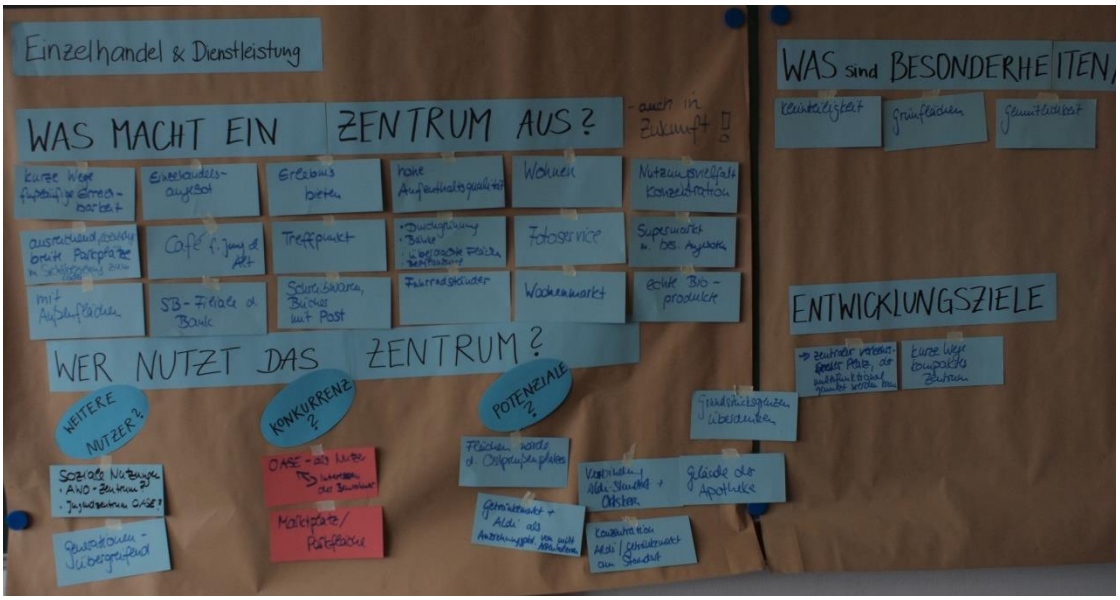
Während der Mittagspause nutzten die Teilnehmer die Möglichkeit, sich über die Kernaussagen zu den drei thematischen Arbeitsgruppen zu informieren und auf dieser Grundlage zu entscheiden, in welcher Arbeitsgruppe sie mitwirken wollten.

4. Arbeitsphase

Die Aufgabe für alle drei Arbeitsgruppen bestand darin, die folgenden Fragen zu beantworten:

- Was macht ein Ortszentrum aus?
- Wer nutzt das Ortszentrum?
- Was sind Besonderheiten / Alleinstellungsmerkmal von Stift?
- Welche Entwicklungsziele sollen verfolgt werden?

Ergebnisse der AG „Einzelhandel & Dienstleistung“



Charakteristik Ortszentrum	Nutzer	Alleinstellungsmerkmale
• Kurze Wege, fußläufige Erreichbarkeit • Ausreichend, ebenerdige Parkflächen mit Sichtbeziehung zu den Läden • Einzelhandelsangebot • Café für Jung und Alt mit Außenflächen • SB-Filiale einer Bank • Schreibwaren und Bücher mit Post • Wochenmarkt • Wohnen • Fotoservice • Treffpunkt • Hohe Aufenthaltsqualität (Durchgrünung, Sitzmöglichkeiten, überdachte Flächen, Bepflanzung, Fahrradständer) • Supermarkt • Biolebensmittel ➔ Angebotsvielfalt und Konzentration	• Generationenübergreifend • Auch soziale Nutzungen	• Kleinteiligkeit • Grünflächen • Gemütlichkeit Potenziale: • Flächen nördlich des Ostpreußenplatzes • Getränkemarkt und ALDI als Anziehungspunkte für Nicht-Altenholzer; ggf. beide Standorte koppeln • Gelände der Apotheke
Entwicklungsziele		
• Einen zentralen, verkehrsfreien Platz anlegen, der multifunktional genutzt werden kann • Ein kompaktes Zentrum mit kurzen Wegen entwickeln		

Erste Skizze zur alternativen Flächennutzung

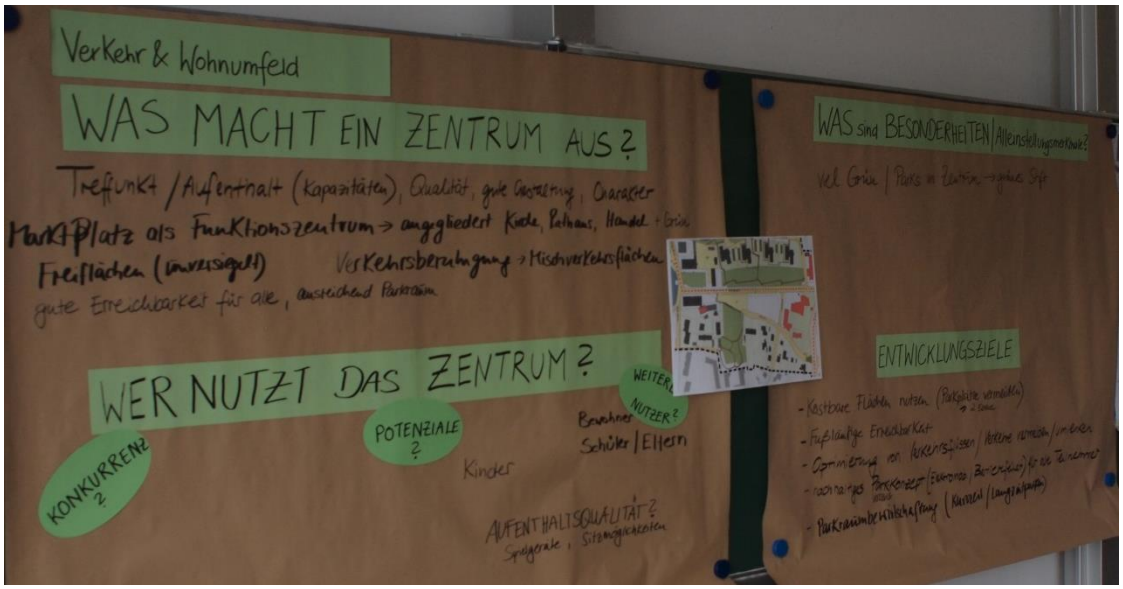
- Verlegung der Ladenzeile in Richtung des heutigen Marktplatzes
- Marktplatz dann im östlichen Bereich des Ostpreußenplatzes vor dem Kindergarten
- Mehrgeschossige Ladenzeile mit Wohnungen, Dienstleistungseinrichtungen und Büros im Obergeschoss
- Tiefgarage, die evtl. auch von umliegenden Einrichtungen mitgenutzt werden kann
- Geschwindigkeitsbegrenzung/ Verkehrsberuhigung im zentralen Bereich
- Grundstück der Apotheke als Potenzialfläche in Gesamtkonzept integrieren

Potenzial
Parkflächen als TG
Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Straßen
Wohnen
Seniorenwohneinrichtung
Soziale Einrichtungen
Medizinische Enrichtungen und Pflegedienst
Arztpraxis
Einzelhandel / Dienstleistung
Gastronomie
Rathaus und Kirche
Herrenhaus
Sonstiges
N
Gemeinde Altenholz
Vorbereitende Untersuchung
Ortskern Altenholz-Stift

Ergebnisse der AG „Wohnen, Kultur & Soziales“

Charakteristik Ortszentrum	Nutzer	Alleinstellungsmerkmale
• Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität • Funktionszentrum mit Marktplatz, Kirche, Rathaus, Handel, Grün • Unversiegelte Freiflächen • Gute Erreichbarkeit • Verkehrsberuhigt	• Bewohner • Schüler • Kinder • Eltern	• Viel Grün mit Parks im Zentrum (Grünes Stift) • Sichtachse/Straße zum Herrenhaus • Sackgassenlagen • Hohe Freizeitqualität (Ostseenähe, Wald, Sport, VHS) • Gute ÖPNV-Anbindung • Alle Schulformen vor Ort
Entwicklungsziele		
• Aufenthalts- und Begegnungsräume für Jung und Alt schaffen • Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten anbieten (z.B. Trimm-Dich-Pfad, Seniorenfitness) • Flächen der Apotheke, Getränkemarkt als Entwicklungspotenzial nutzen • Konzept für Parkraumbewirtschaftung entwickeln • Flächen arrondieren • Wohnumfeld aufwerten • Wege im Harmspark barrierefrei gestalten • Wohnungsbau und Nachverdichtung prüfen		

Ergebnisse der AG „Verkehr & Wohnumfeld“



Charakteristik Ortszentrum	Nutzer	Alleinstellungsmerkmale
• Ladenzeile mit Wohnen und Kultur verbinden (mehrgeschossig) • Wohnnutzung auch durch Nachverdichtung/ Arrondierung • Markt und Marktplatz als zentraler Ort • Begegnungszentrum für alle Zielgruppen • In Teilen autofrei (Marktplatz)	• Schüler • Kinder/Jugendliche • Besucher von außerhalb	• Herrenhaus als Ort für Kultur und Begegnung • Garten des Herrenhauses als Potenzial für Nutzungserweiterungen
Entwicklungsziele		
• Einen zentralen Platz schaffen • Kostbare Flächen nutzen, Parkplätze zweitrangig und daher in TG oder Obergeschosse bringen • Verkehrsflächen reduzieren und 2. Ortsausfahrt ermöglichen • Fußläufige Erreichbarkeit verbessern • Verkehrsflüsse optimieren, Verkehre vermeiden bzw. umlenken • Nachhaltiges Verkehrs- und Parkkonzept für alle Verkehrsarten entwickeln unter Berücksichtigung der Themen Elektromobilität und Barrierefreiheit • Parkraumbewirtschaftung optimieren (Kurzzeit- und Langzeitparken)		

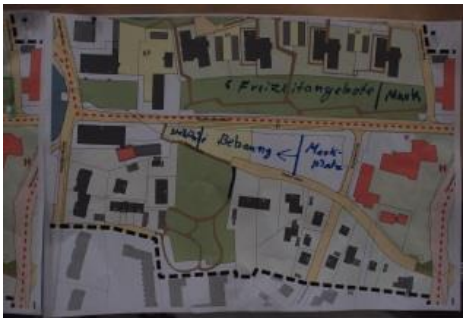
Erste Skizzen zur Flächennutzung

- Idee der Verlagerung der Straße
- Ostpreußenplatz
- Schaffung eines größeren Areals für
- Einzelhandel / Parken / öffentliche Nutzungen

- Schaffung eines öffentlichen Platzes nördlich und südlich des Ostpreußenplatzes, angrenzend an Rathaus, Kita, Kirche
- Anordnung des Einzelhandels westlich des Platzes (Fläche in orange)
- Schaffung von Parkplätzen auf Vorflächen (P), z.T. nur für Stoßzeiten

- Anordnung des Einzelhandels im Westen (nördlich und südlich des Ostpreußen-Platzes)
- Schaffung eines Marktplatzes auf dem bisherigen Grundstück des Versorgungs-zentrums
- Schaffung zusätzlicher Aufenthaltsqualitäten nördlich des Ostpreußenplatzes (Spielplatz etc.)

- Versorgungszentrum im Westen, östlich davon Anordnung einer Marktfläche
- Zusätzliche Marktfläche angrenzend an Rathaus
- Schaffung von Freizeitangeboten im Grünzug nördlich des Ostpreußenplatzes



5. Kernaussagen für die Leitbildentwicklung

Die Ergebnisse der drei Arbeitsgruppen wurden im Plenum präsentiert. Es wurde eine große Überschneidung hinsichtlich der Vorstellung, was der Ortskern in Zukunft für Funktionen für Altenholz und darüber hinaus übernehmen soll, sichtbar. Folgende Ansprüche muss der zukünftige Ortskern von Altenholt-Stift erfüllen:

- ➔ Der Ortskern-Stift soll zu einem lebendigen Zentrum mit einer hohen Aufenthaltsqualität weiterentwickelt werden.

- ➔ Durch entsprechende Angebote soll das Zentrum für alle Generationen und Zielgruppen attraktiv sein.

- ➔ Der Ortskern soll durch eine große Nutzungsvielfalt aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, soziale Einrichtungen und Freizeitangebote geprägt werden.

- ➔ Ein Marktplatz oder Dorfplatz soll als Treffpunkt und Begegnungsort generationenübergreifend eine wichtige Bedeutung erhalten.

- ➔ Das Ortszentrum soll verkehrlich für die Nutzer aller Verkehrsarten (PKW; ÖPNV, Radverkehr und zu Fuß) attraktiv sein, wobei das Thema Barrierefreiheit einen wichtigen Stellenwert erhält.

- ➔ Potenzialflächen, wie das Herrenhaus mit Garten, das Gelände der Apotheke, die Flächen nördlich des Ostpreußenplatzes sowie die Flächen von ALDI und dem Getränkemarkt sollen, neben den Flächen der ehemaligen Ladenzeile und dem Marktplatz, bei der Konzeptentwicklung berücksichtigt werden. Heutige Grundstücksgrenzen sollten in Teilbereichen überdacht werden, um eine optimale Flächennutzung und Erschließung zu ermöglichen.

Im Rahmen des im Folgenden zu erarbeitenden integrierten Entwicklungskonzeptes werden diese Kernaussagen aufgegriffen und in ein Leitbild überführt. In einem weiteren Schritt werden geeignete Maßnahmen entwickelt, die die Erreichung dieser Ziele ermöglichen.

6. Ausblick

Über die Sommerpause werden die Ergebnisse der ersten Planungswerkstatt ausgewertet. Die Stadt wird vertiefende Gespräche mit den Eigentümern der Schlüsselgrundstücke (u.a. Ladenzeile und Herrenhaus) und potenziellen Investoren führen, um sie mit den Kernaussagen aus der Planungswerkstatt zu konfrontieren.

Es ist geplant, vor den Schleswig-Holsteiner Herbstferien die zweite Planungswerkstatt durchzuführen. Dabei wird aufbauend auf den Entwicklungszielen für den Ortskern-Stift am Maßnahmenkatalog gearbeitet. Die Veranstaltung, die wieder offen für alle Interessierten ist, wird rechtzeitig über die Presse, das Internet und Plakate angekündigt.