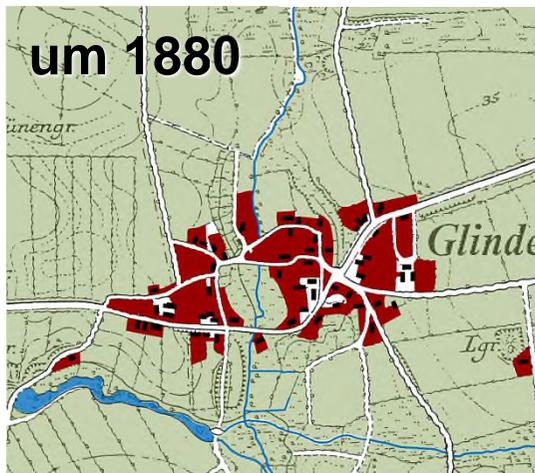
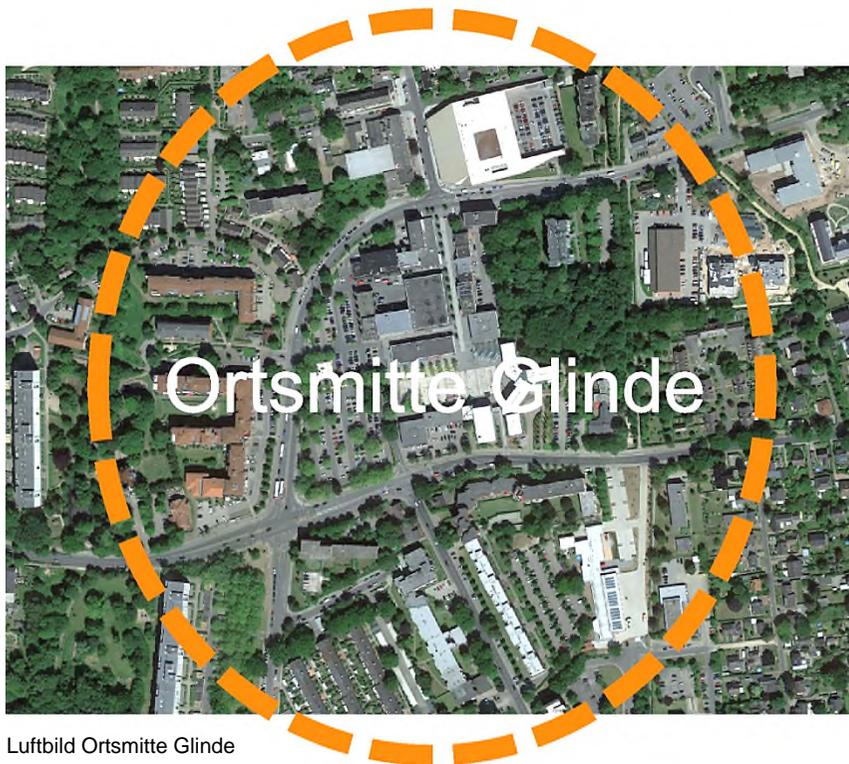


## Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte Glinde



## Dokumentation Auftaktveranstaltung 30. Juni 2018



Luftbild Ortsmitte Glinde

Impressum

Auftraggeber  
Stadt Glinde  
Der Bürgermeister  
Bauamt Stadt Glinde, Rathaus Markt 1, D-21509 Glinde  
Projektbetreuung: Verena Wilmes

Bearbeitung  
Projektgemeinschaft Rahmenplan Ortsmitte Glinde  
Leitung: Architektur + Stadtplanung / Karsten Schwormstede  
Verkehr: Gertz Gutsche Rümenapp / Jens Rümenapp  
Verfahren + Bürgerbeteiligung / Dr. Volker Zahn

ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

**GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP**  
Stadtentwicklung und Mobilität  
Planung Beratung Forschung GbR

**Büro Plusfünf**  
STADTENTWICKLUNG+  
KOMMUNALBERATUNG

In Zusammenarbeit mit Trapez Architektur, Dirk Landwehr

Abbildungen: Büro Plusfünf | Dr. Volker Zahn  
Lübeck 02 | 08 | 2018



Inhalt

1. Einführung	4
2. Ablauf der Rahmenplanung	4
3. Bürgerbeteiligung	5
4. Politische Steuerung	5
5. Auftaktveranstaltung	6
6. Themen der Ortsbegehung	6
Marktplatz	6
Parkplatz und Pavillon	7
Dorfstraße	8
Marktpassage	9
7. Abschlussgespräch	10

Anhang: Weitere Werkstattveranstaltungen  
Impressionen aus der Auftaktveranstaltung

## 1. Einführung

Über die städtebaulich-funktionale, verkehrliche und gestalterische Entwicklung der Gliner Ortsmitte wird in der Gliner Öffentlichkeit und in den politischen Gremien seit geraumer Zeit diskutiert.

Anlass dafür sind im Wesentlichen das Erscheinungsbild der Straßen, Platzräume und Freiflächen und deren, von vielen Bürgerinnen und Bürgern als teilweise mangelhaft empfundene Aufenthaltsqualität.

Hinzu kommt die als verbesserungsbedürftig angesehene Verkehrs- und Parkplatzsituation zwischen Möllner Landstraße und Oher Weg, fehlende Wegevernetzungen zwischen der Dorfstraße und dem Zentrum sowie die Qualität und Attraktivität der rundum den Markt vorhandenen Handels-, Dienstleistungsangebote und Warensortimente.

Beschlüsse des Bauausschusses

Der Bauausschuss der Stadt Glinde hat dies zum Anlass genommen, die Verwaltung mit der Durchführung eines Verfahrens zur Überplanung der Ortsmitte zu beauftragen.<sup>1</sup> In der Planung sollten die Themen Bebauung, Verkehr, Bewirtschaftung und Gestaltung behandelt werden.

Im März 2018 wurden die finanziellen Voraussetzungen für die Erarbeitung eines "Rahmenplans Ortsmitte" beschlossen.<sup>2</sup> Die Rahmenplanung soll unter aktiver und direkter Beteiligung der Gliner Bürgerinnen und Bürger erarbeitet werden.

---

<sup>1</sup> Einstimmiger Beschluss des Bauausschusses vom 07.05.2015 / TOP 11

<sup>2</sup> Einstimmiger Beschluss des Bauausschusses vom 08.03.2018 / Ö8

Die in der Ortsmitte ansässigen Betriebe (Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Gewerbe etc.) sind in geeigneter Form einzubeziehen.

## 2. Ablauf der Rahmenplanung

Vereinfacht dargestellt, erfolgt die Aufstellung des Rahmenplans in vier Arbeitsschritten:

1. Bestandsaufnahme und Analyse  
Untersucht werden die Themen Städtebau, Bebauung / Gestaltung, Verkehr, Nutzungen, Freiräume etc. in der Ortsmitte).
2. Konzepte und Varianten  
Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme werden erste konzeptionelle Vorschläge für eine Verbesserung der vorhandenen städtebaulichen, Verkehrlichen gestalterischen etc. Situation in der Ortsmitte erarbeitet, gegebenenfalls in Varianten.
3. Entwurf des Rahmenplans  
Alle Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und Konzepte werden in einem dritten Arbeitsschritt konkretisiert und in einem vorläufigen Entwurf des Rahmenplans zusammengefasst.
4. Rahmenplan Ortsmitte  
Aus dem Entwurf wird in einem abschließenden Arbeitsschritt der fertige Rahmenplan entwickelt:  
Dazu gehören Pläne, Erläuterungen, Bauungs- / Gestaltungsvorschläge etc. und, soweit möglich, die voraussichtlichen Kostengrößen und Realisierungsabschnitte für eine stufenweise Umgestaltung der Ortsmitte.

### 3. Bürgerbeteiligung

An allen Arbeitsschritten werden die an der Umgestaltung der Ortsmitte interessierten Gliner Bürgerinnen und Bürger aktiv beteiligt.

Ihre Aufgabe ist es, die fachlichen Ergebnisse aller Arbeitsschritte aus Bürgersicht zu beurteilen, kritisch zu hinterfragen und zu ergänzen sowie den beauftragten Planern Anregungen und Hinweise für die weitere Bearbeitung zu geben.

Diese Aufgabe muss ernsthaft und mit Augenmaß erfüllt werden: denn die Gliner Bürgerinnen und Bürger sind die eigentlichen "Ortskernexperten". Ohne eine aktive Unterstützung dieser Experten können die Fachplaner die Vor- und Nachteile ihrer Konzepte und Vorschläge etc. oder deren Auswirkungen nicht in jedem Detail einschätzen.

Bürger und Planer arbeiten daher mit unterschiedlichem Wissen, Kenntnissen und Fertigkeiten gemeinsam an der Entwicklung und Erneuerung der Gliner Ortsmitte und ergänzen sich dabei.

#### Öffentliche Planungswerkstätten

Die gemeinsame Arbeit erfolgt in drei Veranstaltungen mit "Werkstattcharakter". In den Werkstätten stellen die Planer zunächst ihre jeweiligen Arbeitsergebnisse vor. Danach werden die Ergebnisse von Bürgerinnen und Bürgern in Themen-Arbeitsgruppen, unbeeinflusst von den Planern, diskutiert und abschließend gemeinsam im Plenum bewertet.

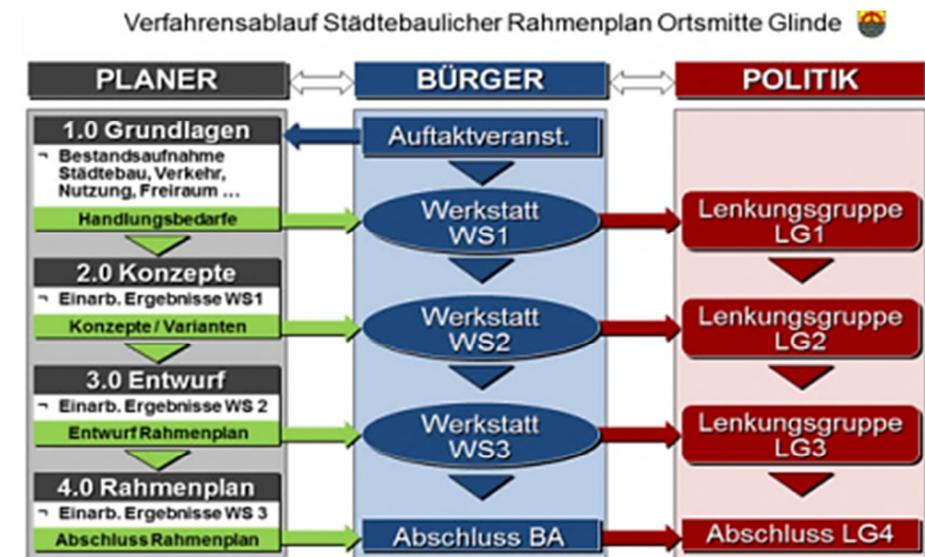
Alle Werkstattergebnisse werden dokumentiert und fließen in die folgenden Arbeitsschritte ein.

### 4. Politische Steuerung

Ohne politische Entscheidungen kann aus Plänen keine Wirklichkeit werden.

Die Mitglieder der Gliner Stadtvertretung und deren Ausschüsse haben die Aufgabe der politischen Steuerung des Rahmenplanverfahrens. Sie diskutieren die Konzepte und Ergebnisse der Werkstätten aus kommunalpolitischer Sicht auf Akzeptanz, Praktikabilität, (hauswirtschaftsmäßige) Machbarkeit etc. und geben Hinweise für die weitere Arbeit.

Dies erfolgt durch eine "Lenkungsgruppe", die sich aus Mitgliedern des Bauausschusses zusammensetzt. Das Zusammenspiel von Planern, Bürgern und Politik zeigt die folgende Grafik.



## 5. Auftaktveranstaltung

Vor dem eigentlichen Beginn der Rahmenplanbearbeitung fand am Sonnabend, den 30. Juni 2018, eine öffentliche Auftaktveranstaltung mit einer gemeinsamen Begehung der Ortsmitte statt. Zu der Veranstaltung waren alle interessierten Gliner Bürgerinnen und Bürger eingeladen. Vorgesehen war folgender Ablauf:

Ablauf Auftaktveranstaltung	
14:00-14:30	→ Begrüßung, Einführung, Ortsmitte 1900→2018
14:30-15:30	→ Begehung der Ortsmitte (4 Gruppen) <u>Stationen:</u> Marktplatz, Parkplatz/Pavillon, Möllner Landstraße, Marktpassage
15:30-15:45	→ Kaffeepause
15:45-16:30	→ Gemeinsame Arbeit an Thementischen
16:30-16:50	→ Vorstellung Arbeitsergebnisse im Plenum
16:50-17:00	→ Ausblick und Verabschiedung
→ Ende 17:00 Uhr	

Im Bürgerhaus waren Tische, Stellwände, Arbeitsmaterial etc. für ca. 100 Teilnehmer vorbereitet. Nach der Begrüßung und Einführung in die Rahmenplanung war eine Ortsbegehung mit vier Gruppen zu vier Stationen in der Ortsmitte vorgesehen.

Etwa 21 Gliner Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit genutzt, an der Auftaktveranstaltung mitzuwirken.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Teilnehmerzahl, wurde der Ablauf mit Einverständnis aller Anwesenden so geändert, dass die Stationen gemeinsam erkundet wurden. Im Verlauf des Rundgangs gab es bei allen Stationen zahlreiche Hinweise zu Themen, die in der Rahmenplanung bearbeitet werden. Diese werden nachfolgend stichwortartig zusammengestellt.

## 6. Themen der Ortsbegehung

Rundgang Station 1	Marktplatz
Themen	Stichworte
Handel, Sortimente und Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Gutes Gastronomieangebot fehlt</li> <li>→ Herrenbekleidung fehlt</li> <li>→ Warenhaus mit vielfältigem Warensortiment fehlt</li> <li>→ Außerhalb der Wochenmarktzeiten ist die Marktfläche ungenutzt</li> <li>→ Flächen für den Wochenmarkt müssen erhalten bleiben</li> </ul>
Erscheinungsbild und Möblierung 	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Der Markt ist in die Jahre gekommen und sieht aus wie 1968</li> <li>→ Wünschenswert ist ein einheitliches Erscheinungsbild, aber nicht monoton</li> <li>→ Gut wäre ein einheitliches Werbekonzept, an das sich alle halten</li> <li>→ Der Marktplatz ist ein "Riesenplatz" mit viel Flächenverschwendung</li> <li>→ Bessere Möblierung: Sitzgruppen statt Bänke</li> </ul>

Rundgang Station 1	Marktplatz
Themen	Stichworte
Erscheinungsbild und Möblierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Beim Bürgerhaus fehlt ein Vordach als Witterungsschutz</li> <li>↪ Auf dem Marktplatz fehlt Wasser, z.B. als Wasserspiel, Sprudler, fließender Bach o.ä., kein "alter" Brunnen, sondern etwas Neues, zeitgemäßes</li> </ul>

### Einschätzungen

Der Marktplatz mit Rathaus, Bürgerhaus, Platzflächen für den Wochenmarkt und andere Aktivitäten wird als identitätsstiftendes "Herzstück" der Gliner Ortsmitte verstanden und von den Bürgerinnen und Bürgern wertgeschätzt.



Der Markt bedarf jedoch einer Erneuerung in der Gestaltung und Möblierung. Das Image und Erscheinungsbild der 1960er Jahre wird als nicht mehr zeitgemäß erachtet und sollte bei der Rahmenplanung entsprechend berücksichtigt werden.



Fehlende Warensortimente / Einzelhandelsangebote können im Rahmenplan nicht behandelt werden und bedürfen gesonderter Gespräche mit den ansässigen Handelsbetrieben.

Rundgang Station 2	Parkplatz und Pavillon
Themen	Stichworte
Parken für Kfz und Fahrrad	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Anzahl Kfz- und Fahrrad-Parkplätze müssen bleiben, um den Handel zu stärken</li> <li>↪ Damit die Flächen nicht nur mit Autos vollgestellt werden, kann man die Autos auch "stapeln"</li> <li>↪ Radverkehr muss gestärkt werden, dafür sind mehr Fahrradabstellplätze erforderlich</li> <li>↪ Außerhalb der Geschäftszeiten ist der Parkplatz ungenutzt, sieht öde aus und ist unter Wert genutzt</li> <li>↪ Der Parkplatz ist in Ordnung, aber die Flächen könnten besser genutzt werden</li> </ul>
Neue Nutzungen auf dem Parkplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Auf dem Parkplatz könnten kleine Wohnungen für jüngere und ältere Menschen gebaut werden</li> <li>↪ In der Ortsmitte fehlen Wohnungen</li> <li>↪ Neue Wohnungen würden Kaufkraft nach Glinde bringen</li> <li>↪ Auf dem Parkplatz könnte ein "Bürgerladen" entstehen: Theaterkarten, Ortsinfo, Familienbroschüren, Bürgertreffpunkt mit Café, Netzwerk o.ä.</li> <li>↪ Bei Wohnen und Parken können Konflikte durch den Verkehrslärm entstehen</li> </ul>

Rundgang Station 2		Parkplatz und Pavillon
Themen		Stichworte
<p>Neue Nutzungen auf dem Parkplatz</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Bei Wohngebäuden könnten im Erdgeschoss auch kleine Läden oder Gewerbe sein, mit Verbindung zur Dorfstraße</li> <li>↪ Eine Verbindung zur Dorfstraße ist schwierig, weil die Möllner Landstraße wie eine Barriere wirkt</li> <li>↪ Für eine bessere Verbindung zwischen Marktplatz, Parkplatz und Dorfstraße muss eine funktionierende Lösung entwickelt werden</li> </ul>	

### Einschätzungen

Ein ausreichendes Angebot an Kfz-Parkplätzen auf dem jetzigen Standort wird für erforderlich gehalten. Zugleich wird bemängelt, dass die sehr großen Parkplatzflächen außerhalb der Geschäftszeiten leer sind und besser für andere/neue Einrichtungen und Angebote genutzt werden sollten.

Parken in Parkhäusern oder Tiefgaragen wird als sinnvoll erachtet, weil dadurch Flächen für den Bau von z.B. Wohnungen oder kommunale Einrichtungen entstehen könnten.



Generell wird ein zusätzlicher Bedarf an Fahrradparkplätzen gesehen, die dezentral an mehreren Standorten im Ortszentrum angeboten werden sollten, um das Einkaufen mit dem Rad attraktiver zu machen



Bei neuen Wohngebäuden auf dem Parkplatz wird angeregt, in den Erdgeschossen zusätzliche Läden, Gastronomie oder Dienstleistungseinrichtungen vorzusehen.



Insgesamt wird für die Parkplatzfläche eine deutlich bessere Aufenthaltsqualität für erforderlich gehalten.

Rundgang Station 3		Dorfstraße
Themen		Stichworte
<p>Anbindung Marktplatz, Passage, Parkplatz</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Eine funktionierende und sichere Wegeverbindung fehlt, die Läden liegen abseits</li> <li>↪ Wegeverbindung muss attraktiv sein, z.B. durch ähnliche Gestaltelemente / Pflaster / Materialien, Verzierungen, Bepflanzungen etc., die sich bis zum Markt fortsetzen</li> <li>↪ Die Dorfstraße ist keine Flaniermeile, Verweilflächen fehlen, Überwege müssen barrierefrei sein, Fußgängerampel muss kundenfreundlicher geschaltet werden</li> </ul>	

### Einschätzungen

Generell wird das kleinteilige Angebot an Waren und Dienstleistungen der Läden in der Dorfstraße geschätzt. Als Problematisch wird jedoch die Anbindung an die eigentliche Ortsmitte angesehen.



Das hängt insbesondere mit der als Barriere wahrgenommenen Wirkung der Möllner Landstraße und dem Fußgängerüberweg mit sehr langen Ampelphasen für Fußgänger zusammen.



Hinzu kommen die als "holprige" empfundenen Oberflächen der Wege vor den Geschäften, die die Aufenthaltsqualität beeinträchtigen.

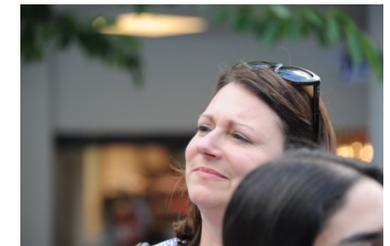


Die Aufhebung der Trennwirkung Möllner Landstraße sowie eine verkehrssichere, funktionsfähige und attraktive Wegevernetzung zwischen der Ortsmitte und der Dorfstraße wird ein wichtiges Thema der Rahmenplanung sein.

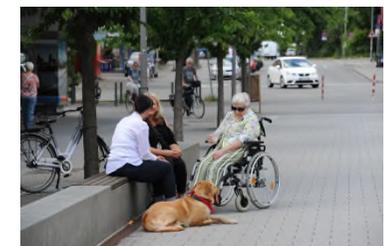
Rundgang Station 4	Marktpassage
Themen	Stichworte
Erscheinungsbild und Nutzungsqualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Die vielen Werbeschilder stören, man muss "Slalom" laufen</li> <li>→ Treppen, Rampen und Stützwände sind nicht barrierefrei</li> <li>→ Die Verwaltung muss darüber mit dem Gewerbeverein sprechen</li> <li>→ Besonders für ältere Menschen sind die vielen Sitzmöglichkeiten positiv</li> <li>→ Umgeklappte Poller sind eine Gefahr für sehbehinderte Menschen</li> </ul>

### Einschätzungen

Werbeschilder ("Passantenstopper") mit Barrierewirkung, umgeklappte Poller, Treppen, Rampen und Stützwände sind vor allem für Menschen mit Bewegungseinschränkungen problematisch.



Insgesamt wird das Erscheinungsbild der Marktpassage als unübersichtlich wahrgenommen, wenngleich die vielen Sitzmöglichkeiten als angenehm empfunden werden.



## 7. Abschlussgespräch

Im Anschluss an die Ortsbegehung und einer Kaffeepause im Bürgerhaus, wurden die gewonnenen Eindrücke in einem abschließendem Gespräch diskutiert.

Die im Verlauf der Begehung angesprochenen fehlenden Warensortimente, Gaststätten und Ärzte sowie zu vieler Bäckereien und Friseur in der Ortsmitte, waren Anlass, über das Thema der Handlungsspielräume von Verwaltung und Politik auf private Planungs- und Investitionsentscheidungen zu sprechen.

Deutlich wurde, dass Verwaltung und Politik nur auf Flächen, Gebäude, Einrichtungen etc. Einfluss nehmen kann, die sich im Eigentum oder der Zuständigkeit der öffentlichen Hand befinden. Warensortimente oder die Anzahl privater Unternehmen in der Ortsmitte, können durch Verwaltung und Politik nicht bestimmt werden.

Im Abschlussgespräch gab es noch die folgenden ergänzenden Hinweise für die Rahmenplanung:

- Der Parkplatz wird von Berufspendlern als P+R Station auf dem Weg zur Arbeit außerhalb Glindes genutzt
- Das Gutshaus sollte als möglicher Nutzer (z.B. Kulturveranstaltungen) in das Marktkonzept einbezogen werden
- Das Spielmobil (alle zwei Wochen) wird gut angenommen, Angebote und Plätze/Orte für Jugendliche fehlen
- Das Gelände hinter dem Rathaus (Engelspark) soll in die Rahmenplanung einbezogen werden

Die Auftaktveranstaltung endete mit einem Dank des Bürgermeisters an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer gegen 17:00 Uhr.



## Ausblick auf Werkstattveranstaltungen

01. September 2018



### 1. PLANUNGSWERKSTATT

Ergebnisse Bestandsaufnahme,  
Analyse, Handlungsbedarfe .....

17. November 2018



### 2. PLANUNGSWERKSTATT

Entwurf Städtebau-, Verkehrs-  
Freiraumkonzepte etc. ....

26. Januar 2019



### 3. PLANUNGSWERKSTATT

Entwurf Rahmenplan Ortsmitte  
Städtebau, Verkehr, Freiraum .....

Impressionen aus der Ortsbegehung



Impressionen aus der Ortsbegehung

Impressionen aus der Ortsbegehung



Impressionen aus der Ortsbegehung