

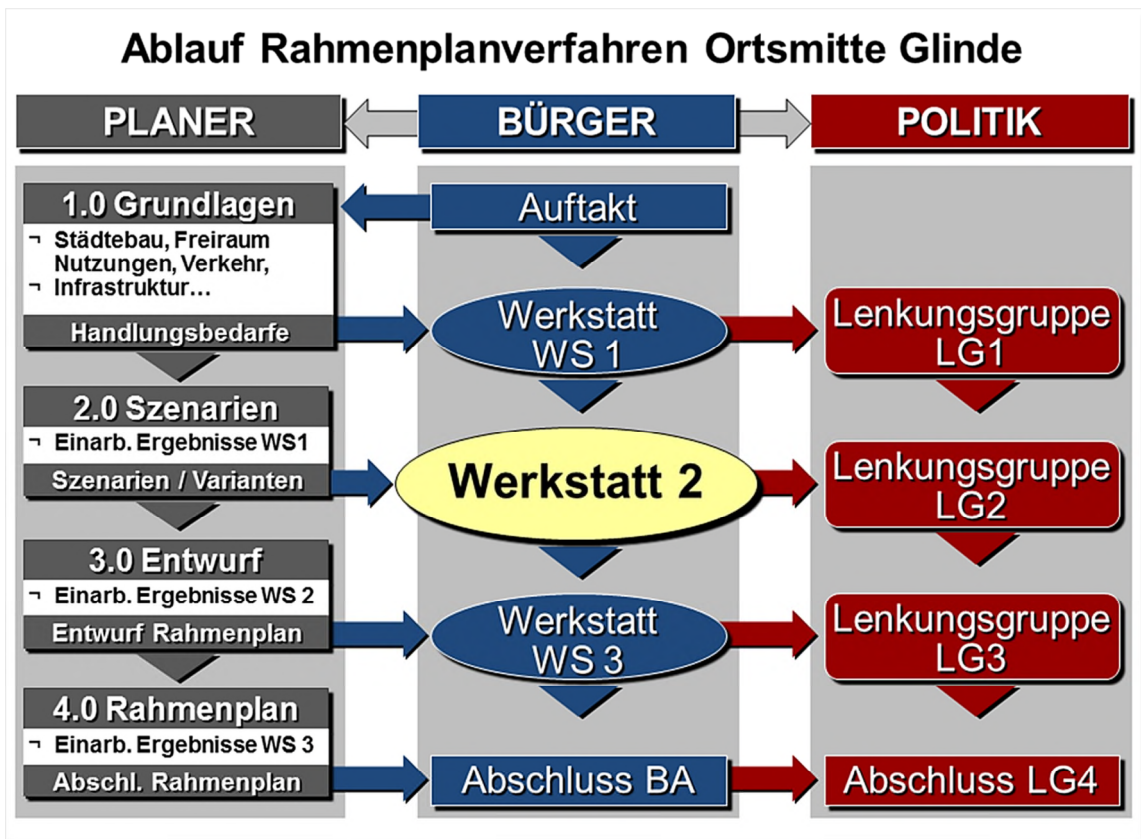
## Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte Glinde



# Dokumentation

## Planungswerkstatt 2

### Szenarien und Bausteine



Ablaufgrafik Rahmenplanverfahren Ortsmitte Glinde

Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018

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 Baum   Schwormstede   Stellmacher PartGmbB Graumannsweg 69   D-22087 Hamburg   Tel. +49 (0)40 - 44 14 19 E-Mail: <a href="mailto:k.schwormstede@archi-stadt.de">k.schwormstede@archi-stadt.de</a> Verkehr: Gertz Gutsche Rümenapp   Jens Rümenapp Verfahren / Beteiligung: Büro Plusfünf   Dr. Volker Zahn in Zusammenarbeit mit Trapez Architektur   Dirk Landwehr

Sämtliche Abbildungen: Projektgemeinschaft Rahmenplan Ortsmitte Glinde  
Stand Februar 2019

Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018

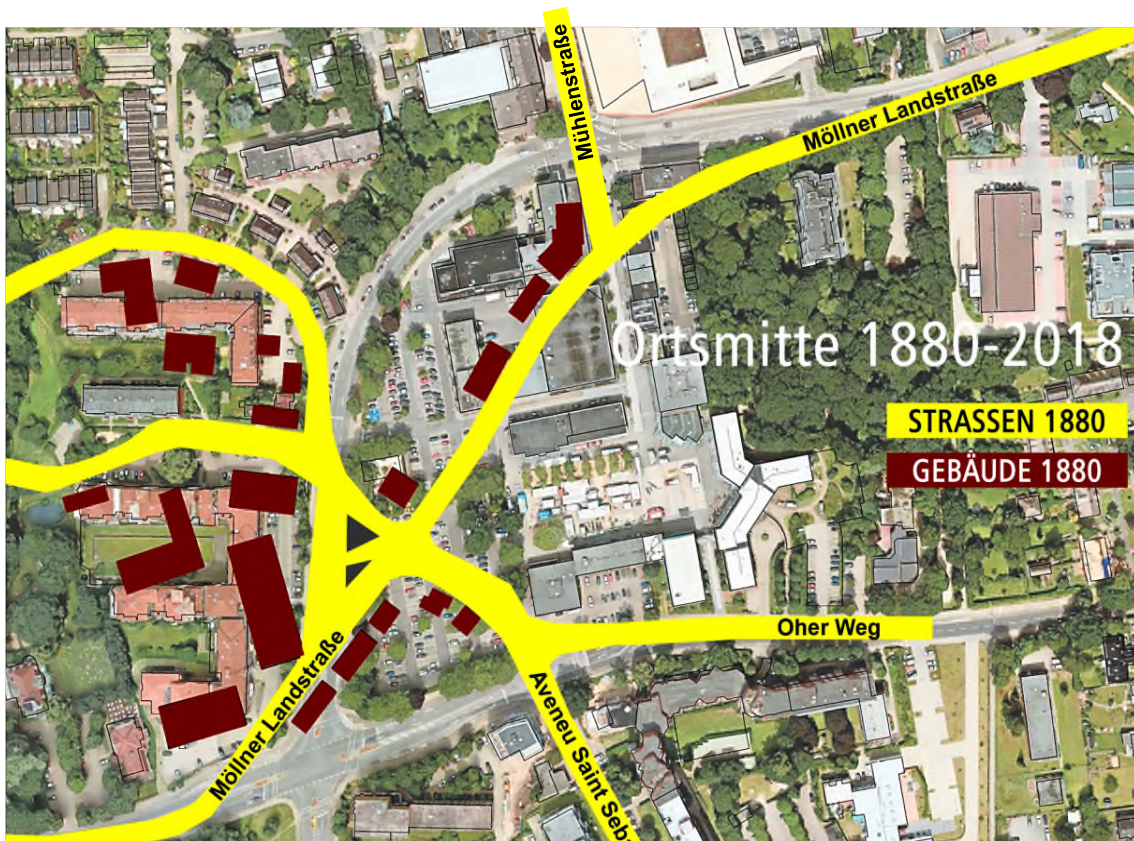


Luftbildausschnitt Ortsmitte Glinde um 2018

## Inhalt

1.0	Einführung	7
2.0	Szenarien Ortsmitte	8
3.0	Ablauf der Planungswerkstatt 2	9
4.0	Ergebnisse der Arbeitsgruppen	10
5.0	Zusammenfassung der Werkstattergebnisse	16
Anlagen:	Themenkarten der Arbeitsgruppen Präsentation Planungswerkstatt 2	17

Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018



Glinde: Überlagerung Siedlung und Straßen 1880 – 2018

## 1.0 Einführung

Gegenstand der ersten Planungswerkstatt <sup>1</sup> waren die Ergebnisse der städtebaulichen und verkehrlichen Bestandsaufnahmen und Analysen sowie die daraus abgeleiteten Bedarfe für z. B. weitere Nutzungen, Flächen, Baulichkeiten, Einrichtungen, Angebote etc. in der Glinder Ortsmitte. Von den Werkstattteilnehmern und Teilnehmerinnen wurden die Ergebnisse lebhaft diskutiert und mit zahlreichen praktischen Hinweisen ergänzt.

### Zweite Planungswerkstatt

Aus den Hinweisen und Ergänzungen der ersten Werkstatt wurden für die zweite Planungswerkstatt drei städtebauliche "Entwicklungsszenarien" für die Glinder Ortsmitte mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten erarbeitet. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der zweiten Planungswerkstatt hatten die Aufgabe, alle Szenarien zu bewerten.

Insgesamt fünf Elemente/Vorschläge/Inhalte/Bausteine der Szenarien, die aus Sicht der Teilnehmer/innen für die Entwicklung der Ortsmitte von besonderer Bedeutung sind, sollten abschließend als Grundlage für den Entwurf des Rahmenplans festgelegt werden.

### Szenarien

Vereinfacht dargestellt sind Szenarien in die Zukunft gerichtete Vorstellungen oder Planung für angestrebte städtebauliche oder verkehrliche Entwicklungen, die auf realistischen Annahmen basieren. Mit Szenarien lassen sich künftige Bilder möglicher oder gewünschter städtebaulicher Veränderungen oder baulicher Zustände vereinfacht in skizzen- oder bildhafter Form darstellen und beschreiben.

In den drei für die Glinder Ortsmitte gewählten Szenarien entwickelt sich die Ortsmitte jeweils schwerpunktmäßig als:

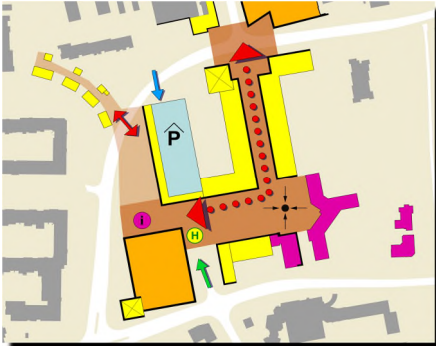
1. **Starkes Einzelhandelszentrum** mit ergänzenden Dienstleistungseinrichtungen (Ärzte, Büros, Gastronomie etc.)
2. **Grünes Zentrum** mit Parkanlagen, baumbestandenen Plätzen und ergänzenden freiraumbezogenen Einrichtungen (Freizeit-, Sport-, Veranstaltungs-, Erholungseinrichtungen etc.)
3. **Wohnen in der Stadt** mit unterschiedlichen Wohngebäuden / differenzierten Wohnungsangeboten und ergänzenden Einrichtungen (Kita, Nachbarschaftstreffpunkte, Gemeinschaftsräume, kulturelle und soziale Versorgungsangebote etc.)

<sup>1</sup> 1. Planungswerkstatt am 01.09.2018: Bestandsaufnahme und Analyse

## Szenarien Ortsmitte

2.0

## Szenario 1:

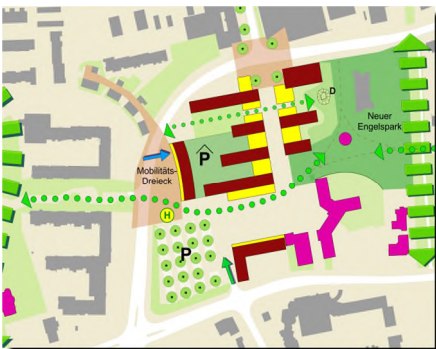


Konzept Szenario 1

## Kurzcharakteristik Starkes Einzelhandelszentrum

- ↪ Neue Handels- und Dienstleistungseinrichtungen entwickeln sich entlang der Marktpassage sowie am Süd- und Nordrand des Marktplatzes.
- ↪ Westlich der Marktpassage verlaufen ein- bis zweigeschossige Handelsflächen bis an ein mehrgeschossiges Parkhaus mit Zufahrt von der Möllner Landstraße.
- ↪ Auf der Westseite des Marktplatzes entsteht ein neues Einzelhandelszentrum mit Tiefgarage. Der Marktplatz erhält dadurch im Westen eine bauliche Fassung.

## Szenario 2:



Konzept Szenario 2

## Kurzcharakteristik Grüne Ortsmitte

- ↪ Ein neuer Grünzug verläuft in Ost-west-Richtung vom ehemaligen Bahndamm über Engelspark ⇔ Marktplatz ⇔ Parkplatz bis in die westlich der Möllner Landstraße liegenden Wohngebiete und Grünzüge.
- ↪ Am Übergang von der Ortsmitte zur Dorfstraße entsteht ein neuer begrünter Stadtplatz, der östlich an ein Parkhaus mit neuen Handelsflächen angrenzt.
- ↪ Der ebenerdige Parkplatz wird zu einer durchgrünten, baumbestanden Parkfläche für Kfz umgestaltet.

## Szenario 3:



Konzept Szenario 3

## Kurzcharakteristik Wohnquartier Ortsmitte

- ↪ Entlang der Marktpassage entsteht eine kammartige, Richtung Möllner Landstraße verlaufende mehrgeschossige und durchgrünte Wohnbebauung.
- ↪ Die südliche Marktrandbebauung wird ebenfalls mit einer kammartigen, Richtung Oher Weg verlaufenden Wohnbebauung ergänzt.
- ↪ Auf dem ebenerdigen Parkplatz entsteht ein Parkhaus mit einer ergänzenden Büro-/ Dienstleistungsbebauung im Kreuzungsbereich Möllner Landstraße / Oher Weg.



### 3.0 Ablauf der 2. Planungswerkstatt

**Ablauf 2. Planungswerkstatt | 17.11.2018**

<b>1. UNTERSUCHUNGEN</b> ↳ Kinder-/Jugendwerkstatt ↳ Einzelhandelsgutachten CIMA ↳ Positionen Stadtmarketing Glinde ↳ Übersicht Ergebnisse WS 1 ↳ Ergebnisse Verkehrsuntersuchung	<b>2. SZENARIEN</b> Die Gliner Ortsmitte als..... ↳ Einzelhandelszentrum ↳ Grüne Ortsmitte ↳ Wohnquartier Ortsmitte
<b>3. ARBEITSGRUPPEN</b> ↳ Diskussion der Szenarien ↳ Erarbeitung Ergänzungen ↳ <b>Die fünf wichtigsten Szenarien-Bausteine</b>	<b>4. ERGEBNISSE</b> ↳ Vorstellung / Diskussion der Arbeitsergebnisse ↳ Resümee Ergebnisse und Ausblick auf Werkstatt 3

Ablauf der 2. Planungswerkstatt

An der Planungswerkstatt 2 im Bürgerhaus haben insgesamt ca. 36 Personen teilgenommen.<sup>2</sup> Die Werkstatt begann um 14:00 Uhr und endete gegen 18:00 Uhr. Die Planungswerkstatt war in vier Teile gegliedert:

#### 1. Untersuchungen

Nach einer Begrüßung und Einführung in die Werkstatt wurden zunächst die zwischenzeitlich erarbeiteten Untersuchungen vorgestellt. Dazu gehörten:

- ↳ Bericht über die Ergebnisse der Kinder- und Jugendwerkstatt<sup>3</sup>
- ↳ Vorstellung des Einzelhandelsgutachten der CIMA GmbH
- ↳ Vorstellung der Positionen des Stadtmarketing Glinde e.V.
- ↳ Eine zusammenfassende Übersicht der Ergebnisse aus der 1. Planungswerkstatt
- ↳ sowie die Vorstellung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen für die Möllner Landstraße und den Oher Weg.

#### 2. Szenarien und Arbeitsgruppen

Im Anschluss an die Vorstellung der Untersuchungen wurden die drei Entwicklungsszenarien für die Ortsmitte vorgestellt und zunächst gemeinsam im Plenum diskutiert.

#### 3. Arbeitsgruppen

Nach Abschluss der Diskussion wurden drei Arbeitsgruppen gebildet. Aufgabe der AG's war es, alle Szenarien durcharbeiten, deren jeweilige Vorteile und Nachteile einzuschätzen und ggf. Ergänzungen, Änderungen oder Hinweise für die weitere Planung zu geben.

Am Ende der Gruppenarbeit mussten die Arbeitsgruppen sich auf fünf Elemente / Vorschläge / Inhalte / Bausteine der Szenarien verständigen, die für die Entwicklung der Ortsmitte von besonderer Bedeutung sind. Diese Bausteine sollen in den Entwurf des Rahmenplans eingearbeitet werden.

#### 4. Diskussion der Arbeitsergebnisse

Abschließen wurden die Ergebnisse der Arbeitsgruppen mit den wichtigsten fünf Bausteinen im Plenum vorgestellt und diskutiert.

Nachfolgend werden die wichtigsten Werkstatteergebnisse stichwortartig zusammengefasst beschrieben.

<sup>2</sup> Zum Vergleich: Teilnehmer Auftaktveranstaltung: ca. 21 Personen | Planungswerkstatt 1: ca. 51 Personen

<sup>3</sup> Siehe Dokumentation der Kinder- und Jugendbeteiligung

## Ergebnisse der Arbeitsgruppen

4.0

### Arbeitsgruppe 1 (Gruppensprecher Herr Berlitt)

In der AG 1 wurden im Sinne einer Stoffsammlung überwiegend allgemeine Wünsche und Hinweise zu den städtebaulichen, freiräumlichen und verkehrlichen Inhalten und Darstellungen der Szenarien thematisiert.

Die auf Karten notierten Diskussionsstichworte waren vergleichbar mit den in der Auftaktveranstaltung und in der Planungswerkstatt 1 diskutierten Themen.

- Darüber hinaus wurden in der AG 1 keine neuen oder konkreten und für den Entwurf des Rahmenplans zu verwendenden Hinweise / Ergänzungen / Korrekturen zum Städtebau, zur Bebauung und zur Erschließung (Verkehr, Straßen-/ Radwege, Parken etc.) gegeben.

AG 1 Szenarien Ortsmitte   Handel – Grün – Wohnen		
Ortsmitte als Handelszentrum	Ortsmitte als Grünes Zentrum	Ortsmitte als Wohnort
Mehr für Jugend: Läden, Jugendclub	Ökologie fördern	Mix aus geförderten Wohnungsbau + Eigentum
Aufenthaltsqualität muss verbessert werden	Umliegung neuer Marktplatz. Alter Platz: "Platz zum Leben"	Wir brauchen mehr Wohnen
Digital + Lokal	Einfahrt nach Glinde: erster Eindruck nicht "Stadtmitte"	Einzelhandelszentrum als Ausgangspunkt
"Glinde-City.de" Onlinehandel+Lokal	Stadt mehr kindgerecht	Einkaufszentrum, das die Innenstadt verbindet
Stadtmarketing muss alt-eingessenen Handel einbinden	ÖPNV stärken	Ökologisch oder ökonomisch
	Angebote für Menschen mit geringem Einkommen	Angsträume vermeiden
	Radwegkonzept muss deutlich verbessert werden	Wohnraum für junge Leute
	Freizeitangebote für Jugendliche	
	Barrierefreiheit im Engelspark	
	Treffpunkte für Jung + Alt	

Die 5 wichtigsten Szenarien-Bausteine der AG 1 (Gruppensprecher Mark Berlitt)

1. Mehr Ökologie in der Ortsmitte	2. Mehr Wohnen mit Sozialwohnungen	3. Kinderfreundliche Ortsmittengestaltung
4. Aufwertung des Eingangsbereichs	5. Anpassung des Mobilitätsangebotes	

Themen und Stichworte AG 1

### AG 1: Fünf Szenarien-Bausteine

Aus der vergleichsweise allgemeinen Diskussion der AG 1 ergaben sich für die weitere Bearbeitung des Rahmenplans fünf allgemeine Bausteine.

Genannt wurden:

1. Mehr Ökologie in der Ortsmitte
2. Mehr Wohnen mit Sozialwohnungen
3. Kinderfreundliche Ortsmittengestaltung
4. Aufwertung der Eingangsbereiche
5. Anpassung des Mobilitätsangebotes

Interpretation der Arbeitsgruppenergebnisse

Die vergleichsweise allgemein geführte Diskussionen und die daraus abgeleiteten wichtigsten 5 Bausteine für den städtebaulichen Rahmenplan deuten darauf hin, dass es in der AG 1 keine grundsätzlichen Bedenken, Kritik etc. oder darüber hinausgehende Vorstellungen zu den Inhalten der 3 Szenarien gegeben hat.



Impressionen aus den Arbeitsgruppen

Dokumentation Planungsworkstatt 2 | 17. November 2018



Impressionen aus den Arbeitsgruppen

Demzufolge können in dem für die 3. Planungsworkstatt zu erarbeitenden Entwurf des Rahmenplans

- der Städtebau mit Bauflächen / Gebäuden / Baumassenverteilungen für Wohnen und Einzelhandel,
- die Freiflächen und Landschaftsräume zwischen Engelspark und Möllner Landstraße sowie
- die verkehrliche Erschließung mit Straßen, Gehwegverbindung zwischen Dorf und Marktplatz, Radwegen, Busbahnhof und Parkplatzanlagen

der jeweiligen Szenarien weiter konkretisiert werden.

## Arbeitsgruppe 2 (Gruppensprecher Herr Braun)

Die AG 2 hat im Verlauf der Diskussion konkrete Hinweise / Vorstellungen / Vorgaben etc. zu den städtebaulichen, freiräumlichen und verkehrlichen Inhalten der drei Szenarien erarbeitet.

Dazu gehören:

- der Bau einer Tiefgarage, die Begrünung der jetzigen Parkplätze, die Einbindung des "Central-Parks" in die Ortsmitte sowie die Verbesserung der Umsteigemöglichkeiten für den Busverkehr (Zentraler Busbahnhof),

Bezogen auf den Wohnungsbau wurde die Auffassung vertreten, dass neue Wohngebäude in der Ortsmitte nicht höher als maximal 4 Geschosse sein sollen.

AG 2 Szenarien Ortsmitte   Handel – Grün – Wohnen		
Ortsmitte als Handelszentrum	Ortsmitte als Grünes Zentrum	Ortsmitte als Wohnort
Einbinden Central-Park	Kein Parkhaus, sondern Tiefgarage bittet!	Jugendzentrum Stadtmitte
	Parkplätze sollen grün werden, Autos gehören unter die Erde	Bezahlbarer Wohnraum
	Aufwertung Engelspark geht nicht mit Hauptverkehr unmittelbar angrenzend	Nicht mehr als 4 Geschosse im Wohnungsbau
	Umsteigemöglichkeiten im Busverkehr verbessern	

Die 5 wichtigsten Szenarien-Bausteine der AG 2 (Gruppensprecher Herr Braun)

1. Anbindung Dorfstraße an Ortsmitte	2. Grünzug durch den Engelspark	3. Stärkung des Wohnens in der Ortsmitte
4. ZOB mit Grünpark (Central-Park) verbinden	5. Parken langfristig rausnehmen	

Themen und Stichworte AG 2

## AG 2: Fünf Szenarien-Bausteine

Auch bei den wichtigsten fünf Szenarien-Bausteinen hat die AG 2 konkrete Bausteine benannt, die in den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans berücksichtigt, eingearbeitet bzw. umgesetzt werden sollen.

Genannt wurden:

1. Anbindung der Dorfstraße an die Ortsmitte,
2. Grünzug durch den Engelspark,
3. Stärkung des Wohnens in der Ortsmitte
4. ZOB mit Grünpark (Central-Park) verbinden,
5. Parken langfristig aus der Ortsmitte herausnehmen

Interpretation der Arbeitsergebnisse

Die AG 2 hat aus den bislang diskutierten Vorgaben und Inhalten für den Rahmenplan fünf konkrete Bausteine benannt, die bereits in der Auftaktveranstaltung und der 1. Planungswerkstatt thematisiert wurden.

Daraus lässt sich ableiten, dass es über die bereits erarbeiteten Vorschläge keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen



Impressionen aus den Arbeitsgruppen

Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018



zu den drei Szenarien gibt.

Für die 3. Planungswerkstatt können somit die fünf Bausteine der AG 2 in den Entwurf des Rahmenplans eingearbeitet werden.



*Impressionen aus den Arbeitsgruppen*

### Arbeitsgruppe 3 (Gruppensprecher Herr Luckend)

Auch in der AG 3 wurden mehrere konkrete Hinweise / Vorstellungen / Vorgaben etc. zu den städtebaulichen, freiräumlichen und verkehrlichen Inhalten und Darstellungen der Szenarien thematisiert.

Dazu gehören:

- Kurzzeitparkplätze für die Dorfstraße, Einzelhandel in Kombination mit Wohnen, ein Kreisverkehr am Gleisdreieck, der zentrale Bushalt, als Variante die Verlegung des Verkehrs auf den Bahndamm, die Möllner Landstraße als Bustrasse zu nutzen, den Engelspark als ruhigen Grünraum zu gestalten sowie eine temporäre Skateranlage auf dem Markt oder im Engelspark vorzusehen.

AG 3 Szenarien Ortsmitte   Handel – Grün – Wohnen		
Ortsmitte als Handelszentrum	Ortsmitte als Grünes Zentrum	Ortsmitte als Wohnort
Einzelhandel + Grünverbindung Engelspark	Skateboardbahn, temporär auf Markt oder in neuen Engelspark	Fassaden verbessern könnte reichen
Beachten: Kurzzeitparkplätze für Dorfstraße	Negativ: Grün beruhigt zu sehr	
Einzelhandel mit Verkehrsreduzierung Möllner Landstraße	Engelspark: Ruhiges Grün ja! Kein "Erlebnispark"	
Positiv: Einzelhandel mit Fokus Wohnen (erläutern?)	Außengastronomie ansprechender gestalten	
Kreisverkehr am Gleisdreieck nutzen?		
Zentraler Bushalt ist gut!		
Variante: Möllner Straße nur Bustrasse		
Die 5 wichtigsten Szenarien-Bausteine der AG 3 (Gruppensprecher Herr Luckend)		
1. Stärkung Einzelhandel + Wohnen in Ortsmitte	2. Zentrales Parkhaus wie vorgeschlagen	3. Zentraler Bushalt wie vorgeschlagen
4. Anbindung Dorfstraße an Ortsmitte	5. Umgestaltung Engelspark	

Themen und Stichworte AG 3

### AG 3: Fünf Szenarien-Bausteine

Auch bei den wichtigsten fünf Szenarien-Bausteinen hat die AG 2 konkrete Bausteine benannt, die in den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans berücksichtigt, eingearbeitet bzw. umgesetzt werden sollen.

Genannt wurden:

1. **Stärkung Einzelhandel und Wohnen in Ortsmitte,**
2. **Zentrales Parkhaus wie vorgeschlagen,**
3. **Zentraler Bushalt wie vorgeschlagen,**
4. **Anbindung Dorfstraße an Ortsmitte,**
5. **Umgestaltung Engelspark**

Interpretation der Arbeitsergebnisse

Die thematisch vergleichsweise konkret geführte Diskussion in der AG 3 und die daraus abgeleiteten wichtigsten 5 Bausteine für das städtebauliche Rahmenplan-Konzept zeigen, dass auch in der AG 3 die Inhalte der 3 Szenarien grundsätzliche Zustimmung finden.



Impressionen aus den Arbeitsgruppen

Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018



Für die 3. Planungswerkstatt können somit die fünf Bausteine der AG 3 ebenfalls in den Entwurf des Rahmenplans eingearbeitet werden.



*Impressionen aus den Arbeitsgruppen*

Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018

## Zusammenfassung der Werkstattergebnisse

Trotz der vergleichsweise geringen Teilnehmerzahl mit einer zudem noch relativ hohen Anzahl von Vertretern aus Politik und Interessenverbänden, hat die 2. Planungswerkstatt zu konkreten Planungsvorgaben für den Entwurf des Rahmenplankonzeptes geführt.

Aufgrund des Abstraktionsgrades der 3 Szenarien und deren Darstellungen im Plan war es für die Werkstatteilnehmer und Teilnehmerinnen nicht einfach, daraus die wichtigsten Vorgaben für den Rahmenplan-Entwurf herauszuarbeiten.

Insgesamt zeigen die Ergebnisse, dass die diskutierten Szenarien vom Grundsatz her akzeptiert werden. Ein Beleg dafür ist auch die Tatsache, dass eine Verlegung der Möllner Straße auf die Bahntrasse in den 5 wichtigsten Bausteinen in der Werkstatt nicht mehr thematisiert wurden.

### Ausblick auf die 3. Planungswerkstatt

Auf Grundlage der Werkstattergebnisse mit den wichtigsten Szenarien-Bausteinen werden die Planungsbüros für die 3. Planungswerkstatt einen konkreten Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans erarbeiten.

Dazu werden voraussichtlich mehrere Bebauungsvarianten für die neue Glinder Ortsmitte entwickelt und, soweit möglich, im Modell dargestellt.

## 5.0



*Impressionen aus den Arbeitsgruppen*



Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018

# Anlagen

Themenkarten der Arbeitsgruppen  
Präsentation Planungswerkstatt 2

Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018

AG 1 Szenarien Ortsmitte   Handel – Grün – Wohnen		
Ortsmitte als Handelszentrum	Ortsmitte als Grünes Zentrum	Ortsmitte als Wohnort
Mehr für Jugend: Läden, Jugendclub	Ökologie fördern	Mix aus geförderten Wohnungsbau + Eigentum
Aufenthaltsqualität muss verbessert werden	Umlegung neuer Marktplatz. Alter Platz: "Platz zum Leben"	Wir brauchen mehr Wohnen
Digital + Lokal	Einfahrt nach Glinde: erster Eindruck nicht "Stadtmitte"	Einzelhandelszentrum als Ausgangspunkt
"Glinde-City.de" Onlinehandel+Lokal	Stadt mehr kindgerecht	Einkaufszentrum, das die Innenstadt verbindet
Stadtmarketing muss alt-eingessenen Handel einbinden	ÖPNV stärken	Ökologisch oder ökonomisch
	Angebote für Menschen mit geringem Einkommen	Angsträume vermeiden
	Radwegekonzept muss deutlich verbessert werden	Wohnraum für junge Leute
	Freizeitangebote für Jugendliche	
	Barrierefreiheit im Engelspark	
	Treffpunkte für Jung + Alt	

**Die 5 wichtigsten Szenarien-Bausteine der AG 1 (Gruppensprecher Mark Berlit)**

<b>1. Mehr Ökologie in der Ortsmitte</b>	<b>2. Mehr Wohnen mit Sozialwohnungen</b>	<b>3. Kinderfreundliche Ortsmittengestaltung</b>
<b>4. Aufwertung des Eingangsbereichs</b>	<b>5. Anpassung des Mobilitätsangebotes</b>	

AG 2   Szenarien Ortsmitte   Handel – Grün – Wohnen		
Ortsmitte als Handelszentrum	Ortsmitte als Grünes Zentrum	Ortsmitte als Wohnort
Einbinden Central-Park	Kein Parkhaus, sondern Tiefgarage bitte!	Jugendzentrum Stadtmitte
	Parkplätze sollen grün werden, Autos gehören unter die Erde	Bezahlbarer Wohnraum
	Aufwertung Engelspark geht nicht mit Hauptverkehr unmittelbar angrenzend	Nicht mehr als 4 Geschosse im Wohnungsbau
	Umsteigemöglichkeiten im Busverkehr verbessern	

**Die 5 wichtigsten Szenarien-Bausteine der AG 2 (Gruppensprecher Herr Braun)**

1. Anbindung Dorfstraße an Ortsmitte	2. Grünzug durch den Engelspark	3. Stärkung des Wohnens in der Ortsmitte
4. ZOB mit Grünpark verbinden (Centralpark)	5. Parken in Ortsmitte langfristig rausnehmen	

Dokumentation Planungswerkstatt 2 | 17. November 2018

AG 3 Szenarien Ortsmitte   Handel – Grün – Wohnen		
Ortsmitte als Handelszentrum	Ortsmitte als Grünes Zentrum	Ortsmitte als Wohnort
Einzelhandel + Grünverbindung Engelspark	Skateboardbahn, temporär auf Markt oder in neuen Engelspark	Fassaden verbessern könnte reichen
Beachten: Kurzzeitparkplätze für Dorfstraße	Negativ: Grün beruhigt zu sehr	
Einzelhandel mit Verkehrsreduzierung Möllner Landstraße	Engelspark: Ruhiges Grün ja! Kein "Erlebnispark"	
Positiv: Einzelhandel mit Fokus Wohnen (erläutern?)	Außergastronomie ansprechender gestalten	
Kreisverkehr am Gleisdreieck nutzen?		
Zentraler Bushalt ist gut!		
Variante: Möllner Straße nur Bustrasse		
<p><b>Die 5 wichtigsten Szenarien-Bausteine der AG 3 (Gruppensprecher Herr Luckend)</b></p>		
1. Stärkung Einzelhandel + Wohnen in Ortsmitte	2. Zentrales Parkhaus wie vorgeschlagen	3. Zentraler Busbahnhof wie vorgeschlagen
4. Anbindung Dorfstraße an Ortsmitte	5. Umgestaltung Engelspark	



# Planungswerkstatt

Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte  
Stadt Glinde

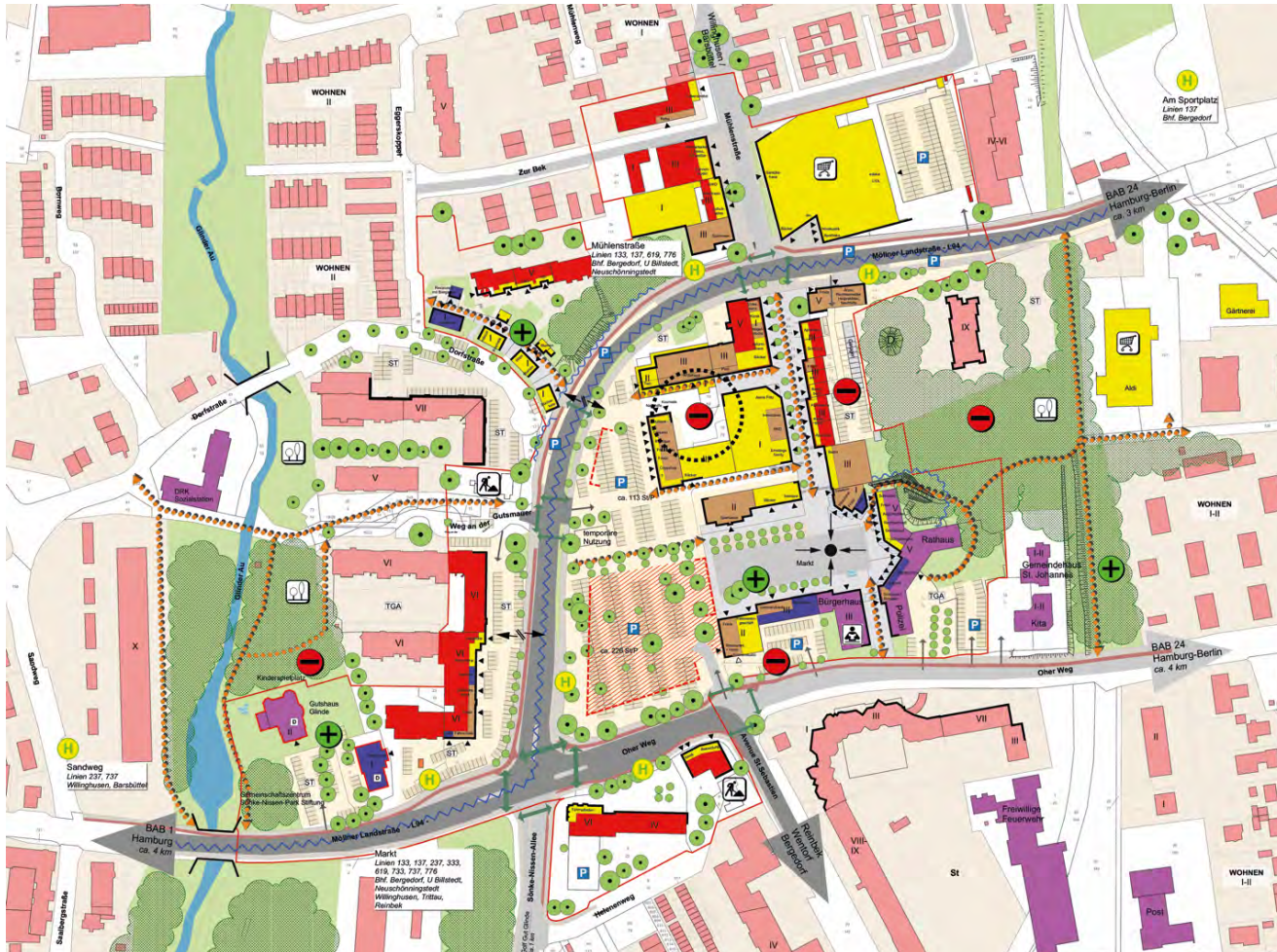
17.11.2018  
Bürgerhaus, Glinde  
Festsaal

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

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**  
entwickeln und gestalten

- 1. Analyse und Grundlagen für die Konzeptentwicklung**
  - 1.1 Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens und der städtebaulichen Analyse
  - 1.2 Gutachterliche Stellungnahme Einzelhandel
  - 1.3 Beitrag Stadtmarketing Glinde e.V.
- 2. Analyse und Konzeptideen Verkehr**
- 3. Szenarien Innenstadtentwicklung Glinde**

# 1.1 Ergebnisse des bisherigen Teilnahmeverfahrens und der städtebaulichen Analyse



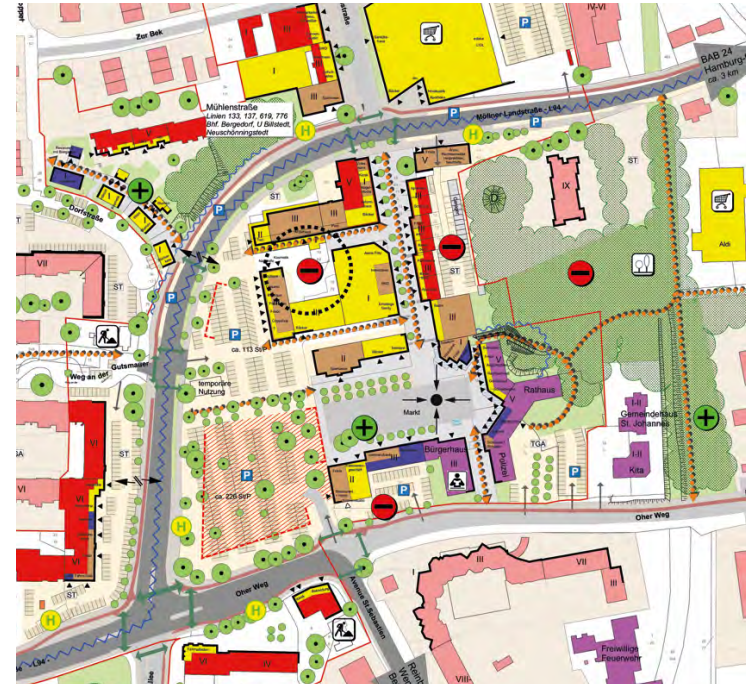
- Städtebau**
- stadtebaulich prognostizierter Bereich mit positiver Auswirkung
  - untergenutzte Grundstücke, städtebauliches Potenzial für bessere Raumbildung (Funktionswert)
  - stadtebaulich vorgegebener Aufwertungsbedarf (Funktionswert)
  - Krautkerns
  - Neuland-Raumstruktur
  - Sensibilisierungsbereich
  - Leerstand
  - Gebäudeunter Denkmalschutz
- Gebäude- / Flächennutzung**
- Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich
  - Wohnen
  - Wohnen (außerhalb des Bestrahlungsbereichs)
  - Chemieindustrie
  - Gastronomie
  - Einzelhandel
  - Nahversorgung
  - Einzelhandel im EG / Wohnen im DG
  - Gemeindebauten/Anlagen
  - Stahlfabrik
  - Gebäude unter Denkmalschutz
  - Kommunikations- und Treffpunkt zentraler Ort
  - öffentliche Freizeitanlagen und Plätze
  - Geschwindigkeit der Gebäude
  - Treppen / Staircase
  - Wingard
  - Brunnen
- Natur, Landschaft**
- Gehölzstruktur
  - Grünflächen
  - Maunbestand
  - Glinde Aue
  - Geländeeigung / Höhenabsatz
- Verkehr**
- Hauptverkehrsstraße / M
  - Nebenstraßen
  - straßenparalleler Fußweg
  - straßenparalleler Radweg
  - Elstertal
  - öffentliche Parkplätze
  - privater Stellplatz
  - TGA
  - Anordnung Stellplätze
  - gesicherte Fußgängerüberwege (ZMA)
  - Fußweg / Fußwegverbindungen
  - Bushaltestelle
  - transversale Wirkung / Lichtausbreitung Verkehr
  - Feldbauverkopfung

# 1.1 Ergebnisse des bisherigen Teilnahmeverfahrens und der städtebaulichen Analyse



## STÄDTEBAU

- Fassaden und Eingänge orientieren sich zur Passage und zum Markt
  - *Dorfstraße einbinden und aufwerten*
  - *Anbindung Gutshaus verbessern*
- Fassaden und Vorzonen sind vielfach „in die Jahre gekommen“
  - *Bestand städtebaulich neu ordnen*
- außerhalb der Marktzeiten wirkt der Marktplatz sehr groß
  - *Marktflächen aufwerten, städtebaulich schließen*



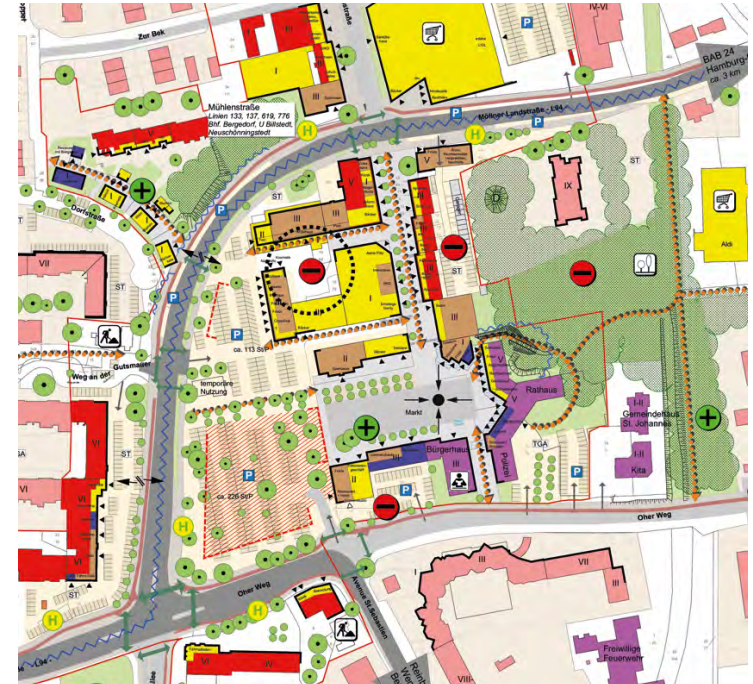


## 1.1 Ergebnisse des bisherigen Teilnahmeverfahrens und der städtebaulichen Analyse



### STÄDTEBAU

- große Parkplatzfläche westlich des Marktplatzes stellt untergenutztes Potential dar  
➔ großes Parkangebot aber gleichzeitig Standortvorteil



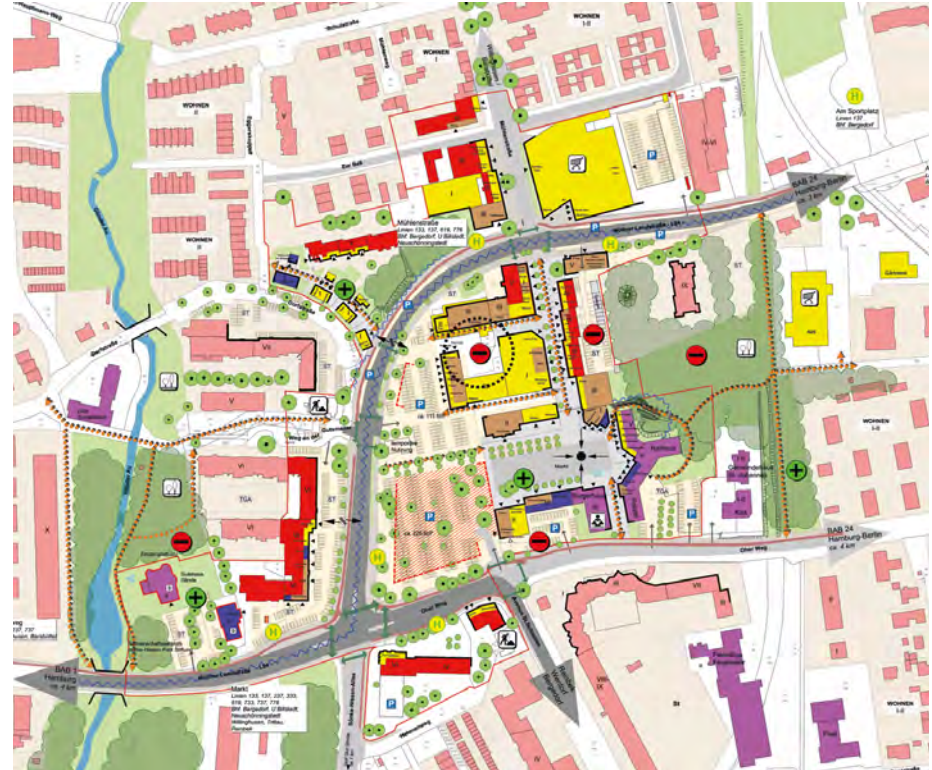
➤ **Städtebauliche Ergänzung/ Nachverdichtung ist überwiegend gewünscht / akzeptiert**

# 1.1 Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens und der städtebaulichen Analyse



## FREIRAUM

- Grünzug Glinder Au und Engelspark bieten großes Potential für zusätzliche “grüne” Aufenthalts- und Erholungsflächen und grüne Wegeverbindungen
- insbesondere der Engelspark ist jedoch stark pflege- und aufwertungsbedürftig
  - Engelspark aufwerten (z.B. Café), Wegeverbindung Markt-Engelspark verbessern



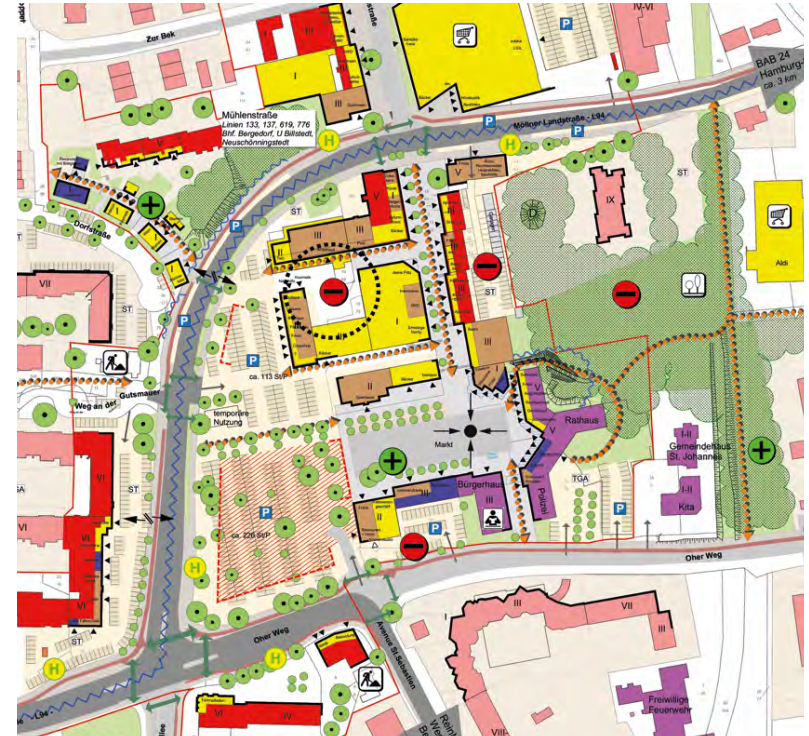
➤ Gestalterischer Aufwertungsbedarf ist erforderlich (insbesondere im Engelspark)

# 1.1 Ergebnisse des bisherigen Teilnahmeverfahrens und der städtebaulichen Analyse



## EINZELHANDEL

- Anteil der zentrenrelevanten Leitsortimente ist gering
  - *Potential des Wochenmarktes stärken*
  - *Eigenes Profil Einzelhandel fehlt*
  - *Kleinteiligkeit sinnvoll*
  - *es fehlen u.a.: Herrenausstatter, Markthalle, gehobene Gastronomie*
  - *keine öffentlichen Toiletten*

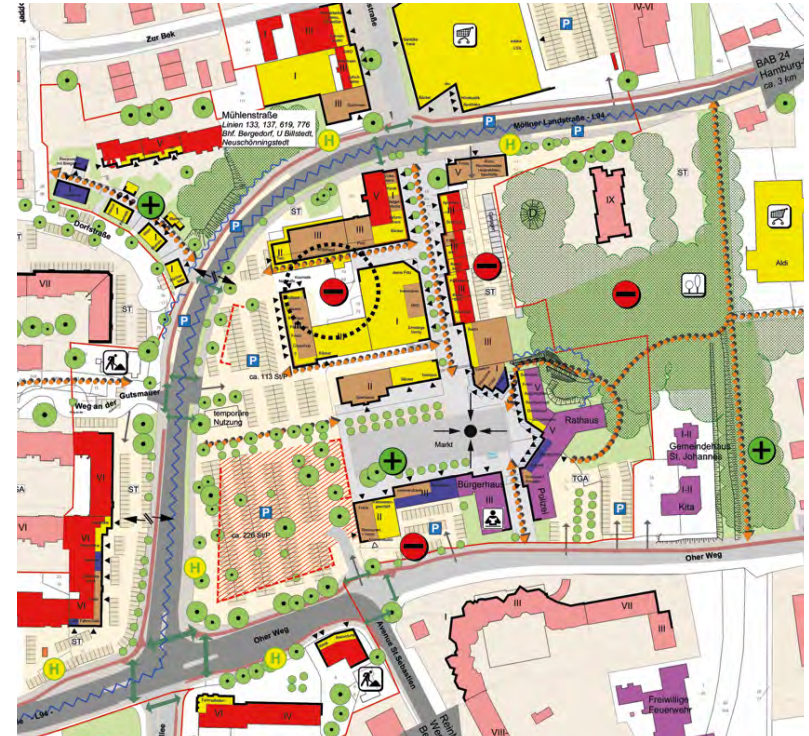


# 1.1 Ergebnisse des bisherigen Teilnahmeverfahrens und der städtebaulichen Analyse



## EINZELHANDEL

- Es fehlt an Angeboten für Kinder und Jugendliche
  - *mehr Angebote für Jugendliche schaffen, z.B. Kletterwand, Kino, Kneipen, etc.*
  - *Kitaplätze in der Innenstadt*
  - *Bürgerpavillon als Treffpunkt, für Infos etc.*



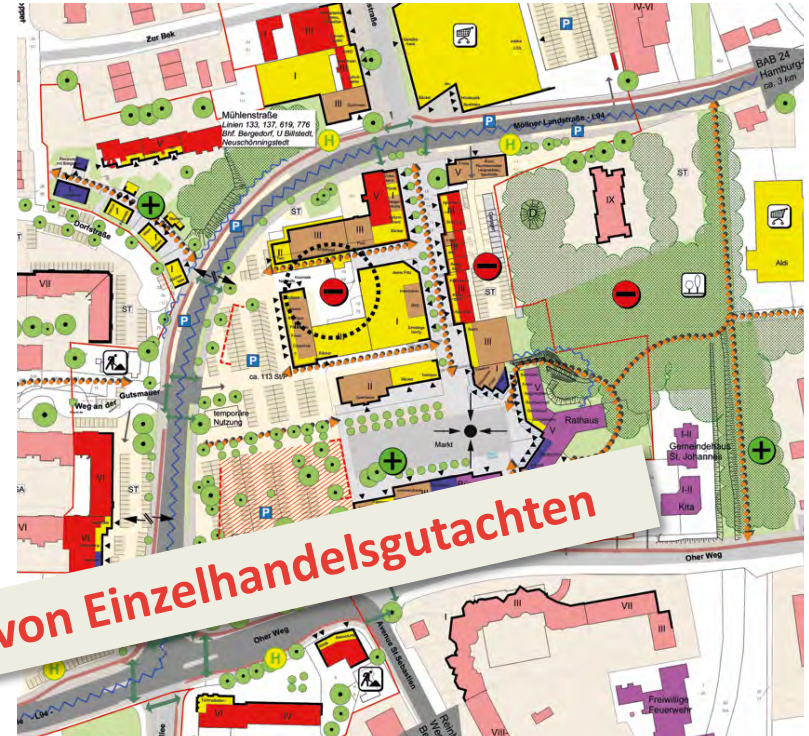
- **Verkaufsflächenenergänzung ist gewünscht und einzelhändlerisch sinnvoll**
- **Bürgerpavillon**

# 1.1 Ergebnisse des bisherigen Teilnahmeverfahrens und der städtebaulichen Analyse



## EINZELHANDEL

- Es fehlt an Angeboten für Kinder und Jugendliche
  - mehr Angebote für Jugendliche schaffen, z.B. Kletterwand, Kino, Kneipen, etc.
  - Kitaplätze in der Innenstadt
  - Bürgerpavillon als Treffpunkt, für Infos etc.



- Verkaufsfächenergänzung ist gewünscht und einzelhändlerisch sinnvoll
- Bürgerpavillon



### Gutachterliche Stellungnahme Einzelhandel Cima GmbH (Oktober 2018)

#### Status quo

- Innenstadt (Zentraler Versorgungsbereich): **8.130 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche**

#### Aussage der gutachterlichen Stellungnahme

- zusätzlich ca. **4.000 m<sup>2</sup>** (ca. 50%) möglich
  - davon hauptsächlich folgende Sortimente:
    - **Bekleidung und Wäsche**
    - **Sportartikel und Fahrräder**
    - **Schuhe und Lederwaren**