STADT TORNESCH
Ortskernentwicklung

Erläuterungsbericht

März 2017

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Stefan Escosura

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einführung, Projektablauf 1

2 Rahmenbedingungen / gesamtörtliche Analyse 2

2.1 Regionalplan 2
2.2 Gesamtörtliche Bezüge 3

3 Ansätze zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes 5

4 Entwicklungsbereiche bzw. Projekte 8

4.1 Entwicklungsbereich A „Zentraler Platz“ 8
4.2 Entwicklungsbereich B „Uetersener Straße / Esinger Straße“ 10
4.3 Entwicklungsprojekt C „Radschnellweg“ 12

5 Exemplarische Überprüfung des städtebaulichen Konzeptes 14

5.1 Entwicklungsbereich A „Zentraler Platz“ 14
5.2 Entwicklungsbereich B und C „Uetersener Straße / Esinger Straße“ - Radschnellweg 16

6 Handlungsempfehlungen 18

1 Einführung, Projektablauf

Die zukünftige Ortskernentwicklung der Stadt Tornesch soll auf der Grundlage eines integrierten Konzeptes angelegt werden und u. a. die Themen Gestaltung, Wohnen, Gewerbe und Handel, Verkehr, Versorgung, Natur und Umwelt umfassen.

Ganz wichtig ist dabei der Schwerpunkt auf der qualitativen Entwicklung. Ein rein quantitatives, flächenbezogenes Entwicklungskonzept verbietet sich in diesem Falle von selbst, da es sich um intensiv genutzte innerörtliche Flächen handelt. Zudem besteht eine erheblicher Nachfrage nach innerörtlichen Flächen in Tornesch.

Dabei wurde auf vorliegende Planungen und Untersuchungen der Stadt aufgebaut. Die Bestandsaufnahme und –analyse sowie die Datenrecherche konnte sich somit weitgehend auf eine inhaltliche Aktualisierung beschränken und erfolgte sehr zielgerichtet.

Die Systematik und Terminologie der Arbeit orientiert sich an mit folgenden Handlungsfeldern bzw. Unterthemen:

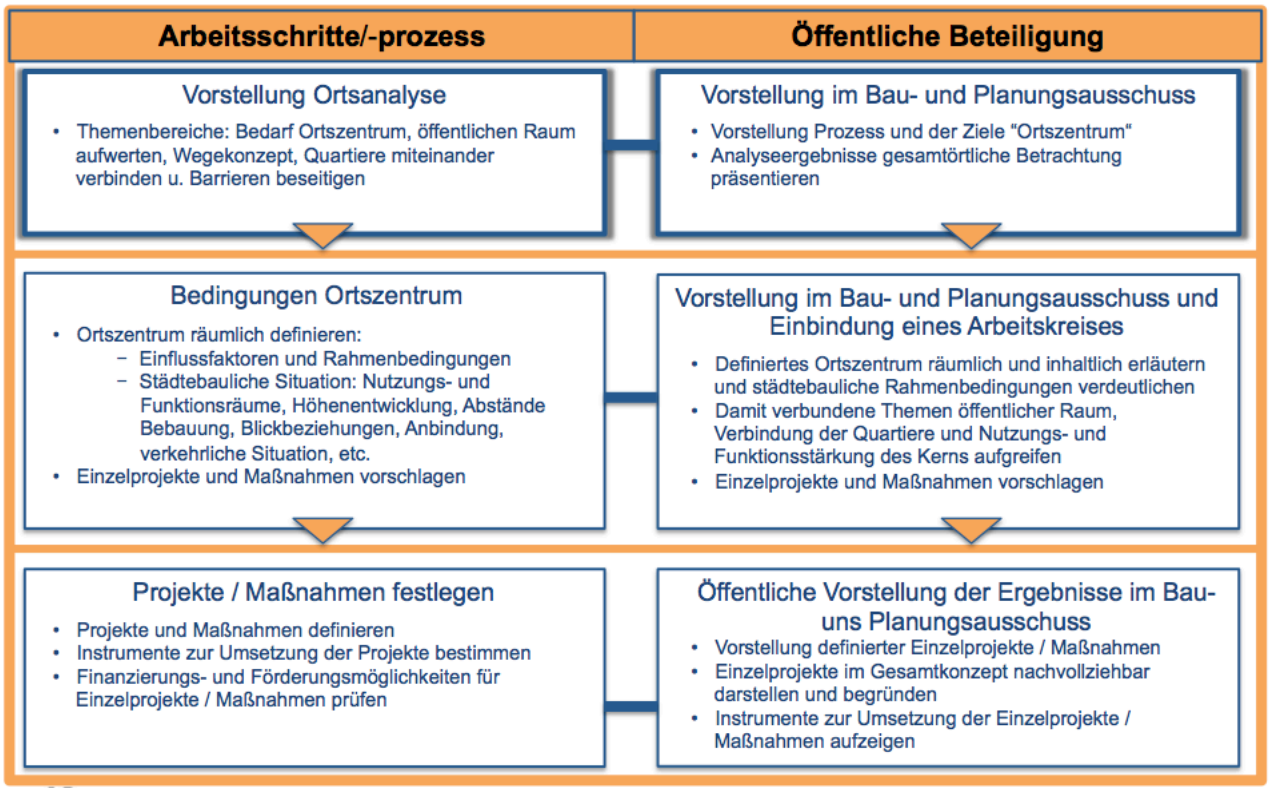
- Nutzungen (Wohnraum, Soziale Infrastruktur, Kultur, Einzelhandel, Infrastruktur)
- Ortsbild (Bauliche Gestaltung, Freiflächengestaltung)
- Verkehr (Verknüpfung der Nutzungen, Radverkehr, Individualverkehr, ÖPNV, Parkraumversorgung)
- Natur (Freiflächen, ortsbildprägender Bestand)

Um die Aufgabenstellung und die Ziele der städtischen Entwicklung besser greifen zu können, wurde die Aufgabe in drei Schritten und unter starker Mitwirkung der Verwaltung und der Einbindung eines Arbeitskreises bearbeitet.

Die Erarbeitung erfolgte in drei wesentlichen Arbeitsschritten:

- Planungsschritt I “Situations-/ Standortanalyse“ zur Klärung der Frage „Was macht das Ortszentrum Tornesch aus ?“
- Um eine breit getragene Grundrichtung aller Aspekte der Ortsentwicklung zu erreichen wurden im Planungsschritt II „Zielfindung und Konzeptansätze“ Entwicklungsziele zur Klärung der Frage „Wie soll sich der Ortskern Tornesch entwickeln?“ erarbeitet.
- Danach konnten im Planungsschritt III “Entwicklungskonzept“ nach dem Motto „Was ist zu tun?“ ein Maßnahmen- und Umsetzungskonzept erarbeitet und mit Prioritäten versehen werden. In diesem Arbeitsschritt wurden auch bestehende Projekte oder Planungen in Hinblick auf ihren Beitrag zur Ortskernentwicklung hin überprüft.

Im einzelnen gliederte sich die Arbeit wie folgt:



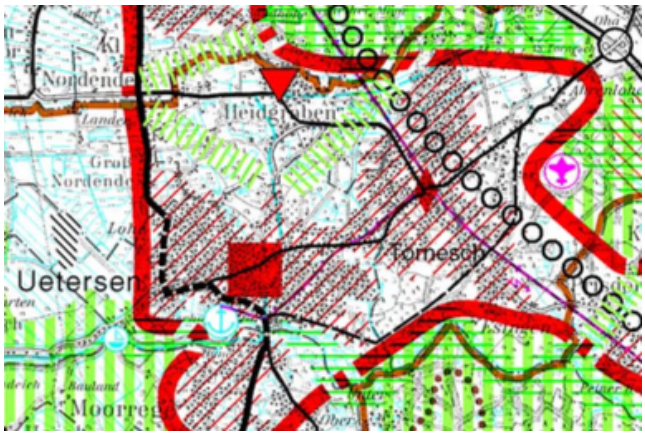
Projektstruktur

2 Rahmenbedingungen / gesamtörtliche Analyse

2.1 Regionalplan

Gemäß des derzeit gültigen Regionalplans werden bzgl. der Entwicklung des Ortszentrums drei wesentliche Aussagen getroffen:

- Tornesch befindet sich innerhalb des baulich zusammenhängendes Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes ,
- Stadtrandkern 2. Ordnung,
- Bahnlinie Flensburg / Westerland - Hamburg

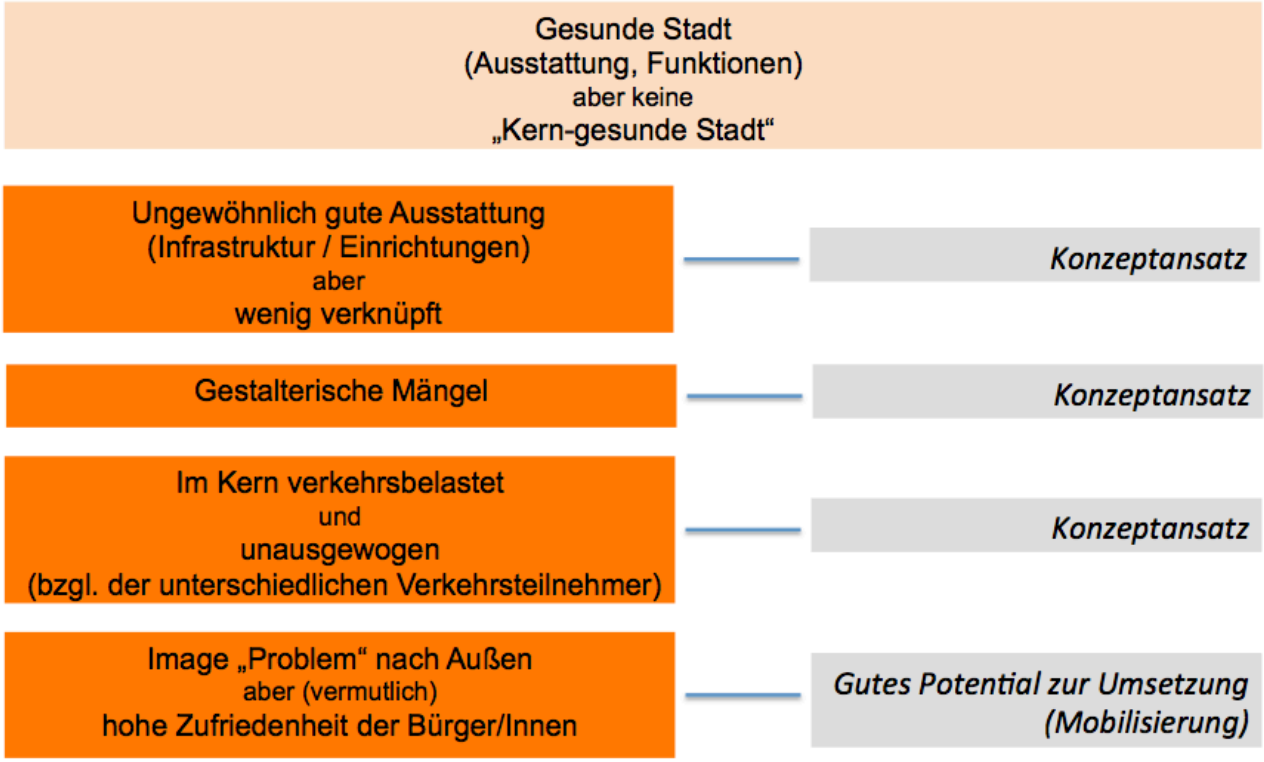


Ausschnitt Regionalplan (1998)

Erkenntnis:
Die wesentlichen Aussagen des Regionalplans liefern u. a. Hinweise bezüglich der Genehmigungsfähigkeit von möglichen Nutzungen im zukünftigen Ortskern. Unter Zugrundelegung des Regionalplans wäre bspw. die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu hinterfragen.

2.2 Gesamtörtliche Bezüge

Durch die Auswertung bestehender Planungen und intensive Ortsbegehungen wurden die funktionalen Zusammenhänge Torneschs ermittelt und zugespitzt zusammengestellt. Ziel ist es ein „Gefühl für die Funktionsweise Torneschs“ zu bekommen. Dabei werden nur für das zukünftige Ortszentrum wesentliche Aspekte zusammengestellt. Die wichtigsten auf das mögliche zukünftige Ortszentrum wirkenden Nutzungenstrukturen lassen sich als Wirkungsgefüge wie nachfolgend dargestellt zusammenfassen.



Grobe Analyse des derzeitigen Ortskerns (zugespitzt)

Grob zusammengefasst fällt auf, dass Tornesch über eine überdurchschnittlich Ausstattung an kommunalen Einrichtungen im weiteren Sinne verfügt. Diese sind im gesamten Stadtgebiet angesiedelt, aber wenig verknüpft. Die Qualität der Ausstattungen und die in vielen Teilen sehr hochwertige

Wohnqualität stehen im deutlichen Gegensatz zum „Image“ Torneschs innerhalb der Metropolregion Hamburg. Demgegenüber steht die hohe Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Wohnstandort.

Auf das Ortszentrum bezogen muss diese generelle Aussage weiter differenziert werden. Funktional verfügt Tornesch über alle Angebote vergleichbarer Städte. Zu berücksichtigen ist dabei jedoch, insbesondere beim Einzelhandelsangebot, die Nähe zu Hamburg. Für den örtlichen und täglichen Bedarf sind die notwendigen Angebote weitgehend vorhanden. Spielraum für grundlegende neue Ansiedlungen im erheblichen Umfange ist nicht erkennbar.

Darüber hinaus soll ein Ortszentrum jedoch auch Funktionen der Kommunikation und Identifikation erfüllen. Diese stehen im engen Zusammenhang mit der Qualität des öffentlichen Raums. In diesem Bereich finden sich vielfältige Ansätze zur Verbesserung, die sich anhand von gestalterischen Defiziten und einem auf den motorisierten Verkehr ausgerichteten Straßenraum deutlich zeigen.

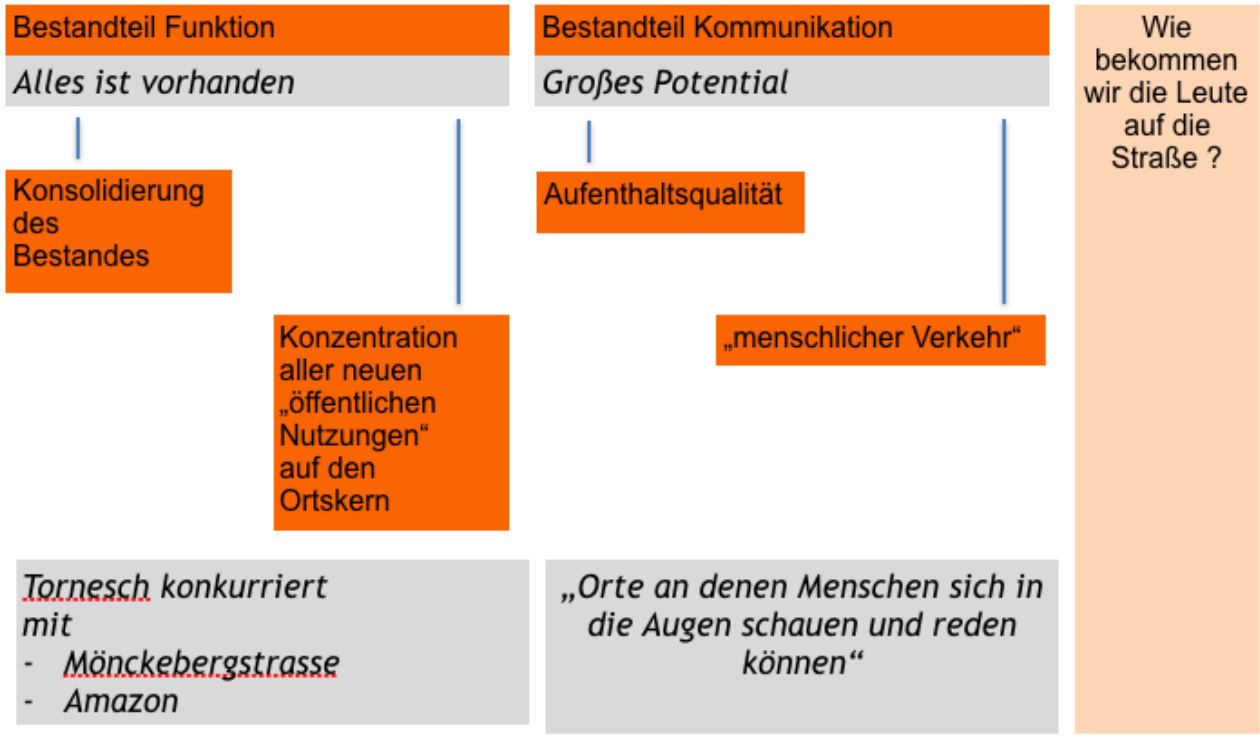
Daraus lassen sich folgende übergeordnete Ziele ableiten:

Identifikation	**„Hier bin ich in Tornesch “**
	• Unverwechselbaren Ort schaffen • Einbindung in die gesamte Stadt
Funktionen	**Einkaufen, Versorgung, Dienstleistung**
	• „Tornesch angemessene Versorgung“ • Verknüpfung mit übrigen Nutzungen
Kommunikation	**„Freunde und Bekannte treffen, Cafe trinken, Quatschen, ...“**
	• Aufenthaltsqualität • Kultur, Vereine, usw. • Gestaltung der öffentlichen Räume

Übergeordnete Ziele

3 Ansätze zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes

Aus dieser sehr gezielten und qualitativen städtebaulichen Analyse lassen sich zusammenfassend folgende thematische Ansätze erkennen:

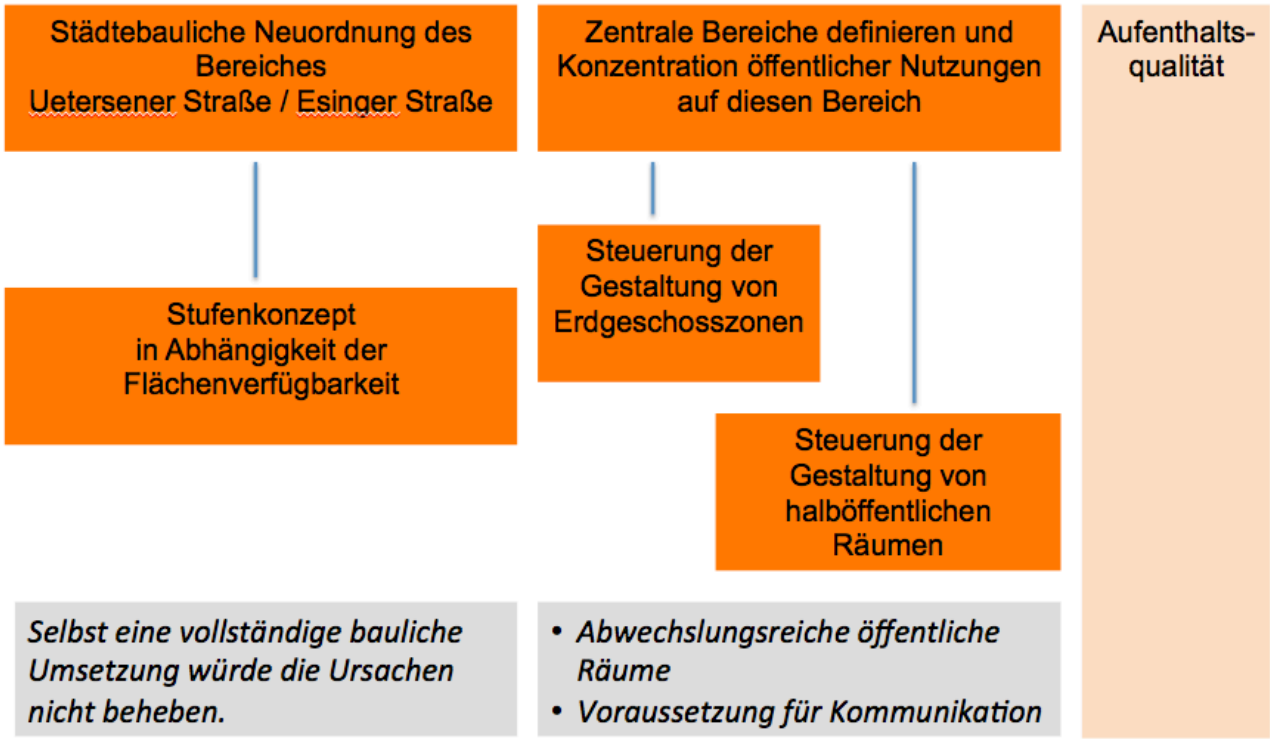


Thematische Ansätze

Gemäß der groben Analyse stehen bei der Entwicklung eines funktionierenden Ortszentrums in Tornesch funktionale Fragestellungen wie z. B. die Ansiedlung neuer Nutzungen nicht im Vordergrund. Vielmehr ist die Frage des Themenfeldes Kommunikation und Qualität des öffentlichen Raums von zentraler Bedeutung. Die funktionalen Fragen konzentrieren sich dadurch auf die Konsolidierung des Bestandes und die zukünftige Steuerung zur Ansiedlung publikumswirksamer Nutzungen. Nutzungen, die einen Beitrag zur Stärkung des Ortskerns leisten können, sollte ein möglichst adäquates Raumangebote im Ortszentrum zur Verfügung stehen, damit eine Ansiedlung außerhalb des Ortszentrums unterbleibt. Eine konsequente Steuerung über z. B. die Bauleitplanung ist dabei unerlässlich.

Identifikation	• Was für Nutzungen, Angebote benötigen wir im Ortszentrum ? Verknüpfung der Nutzungen
Funktionen	• Verkehr und Wegebeziehungen Gleichberechtigung der Verkehrsarten
Kommunikation	• Aufenthaltsqualitäten schaffen Gestaltung der öffentlichen Räume

Daraus ergeben sich folgende städtebauliche und planerische Ansätze:



Städtebauliche Ansätze

Nach der Identifikation der wesentlichen städtebaulichen Ansätze zur Entwicklung eines funktionierenden Ortszentrums galt es Bereiche und Projekte zu identifizieren, die unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen einen entscheidenden Beitrag zur Entwicklung der gewünschten Qualität leisten können.

Dazu bieten sich die drei nachfolgenden Bereiche und Projekte an, die im weiteren näher untersucht werden:

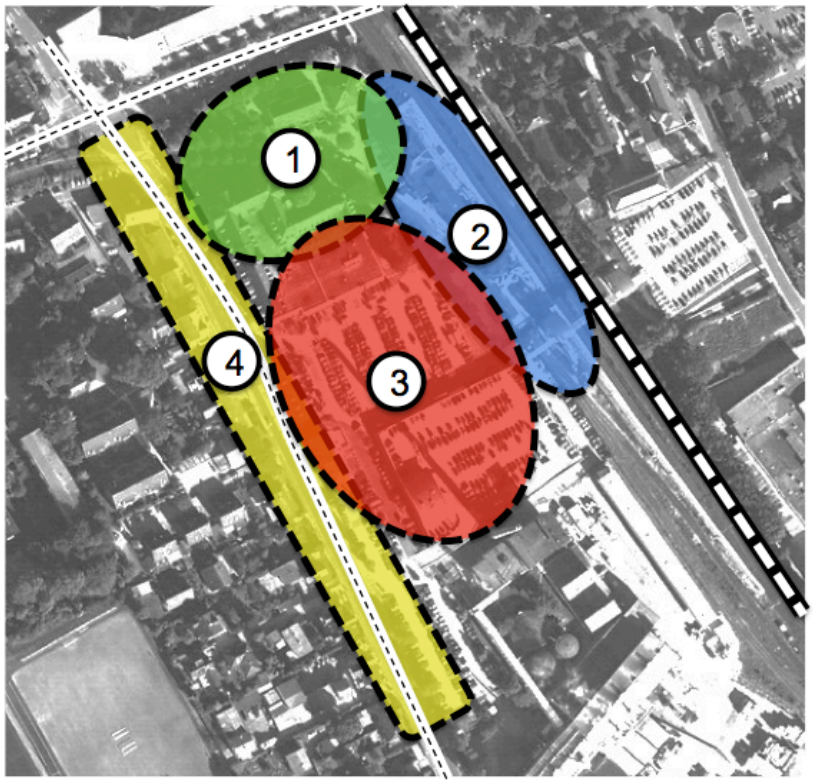
- Schaffung eines zentralen Platzes um den Bahnhof mit hoher Gestaltungsqualität und der Steuerung der Nutzungen in den Erdgeschosszonen
- Neuordnung des Bereiches Uetersener Straße / Esinger Straße mit der Möglichkeit der wohnbaulichen Nachverdichtung und der gestalterischen Aufwertung des Bereiches Uetersener Straße bis zur Willi-Meyer-Straße und der gezielten Ansiedlung ergänzender Nutzungen
- Bau eines Radschnellweges zwischen Uetersen und Tornesch mit der Einbindung in den neuen zentralen Platz
- Reaktivierung der Bahnstrecke Tornesch – Uetersen für den Personenverkehr. Verbindung der beiden Stadtzentren Uetersen und Tornesch durch eine Straßenbahn

Schlüsselprojekt Verkehr

4 Entwicklungsbereiche bzw. Projekte

4.1 Entwicklungsbereich A „Zentraler Platz“

Analyse



Zu 1 Tornescher Hof

- "Hinterhofsituation" mit Gebäuderückseiten
- mangelhafte Aufenthaltsqualität
- nicht zentrumsadäquate Nutzungen (v.a. Spielhallen)
- mangelhafte Orientierung
- fehlende "soziale Kontrolle“
- unübersichtlicher Gesamteindruck (überall Fahrräder, Bänke, etc.)

Zu 2 Bahnhof mit Vorplatz

- Bahnhof (Gebäude, Funktion) nicht erkennbar
- historische Bebauung überformt
- Zugangssituation für Bahnnutzer unklar

Zu 3 Einkaufszentrum

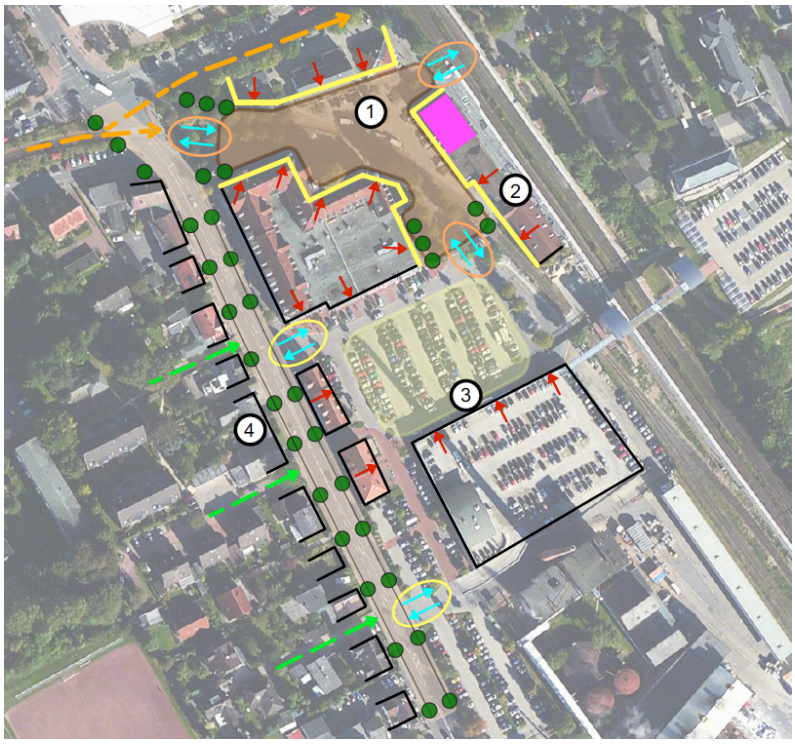
- mangelhafte Aufenthaltsqualität
- Parkplätze / Autos dominieren
- Zugangssituation für Nicht-Autofahrer unklar

Zu 4 Esinger Straße

- Funktion der Straße unklar (Einkaufen, Wohnen?)

- besteht nur aus der Westseite (Ostseite = Parkplätze, größtenteils Rückseiten)
- homogene, straßenbegleitende Bebauung (Westseite)
- fehlende Anbindung ans Einkaufszentrum

Konzeptansatz



Zu 1 Tornescher Hof

- Zentraler Platz Torneschs
- Ausrichtung der Gebäude zum Platz
- Neue Platzsituation mit Aufenthaltsqualität
- Bahngleise Bestandteil des Freiraumes → Integration in die Platzgestaltung
- Aufwertung Eingangsbereich Ortskern für nicht-motorisierten Verkehr

Zu 2 Bahnhof

- Aufwertung des Bahnhofsgebäudes
- Funktion für den Nutzer erkennbar machen
- Integration in die Platzsituation → Aufenthaltsqualität für Fahrgäste schaffen

Zu 3 Einkaufszentrum

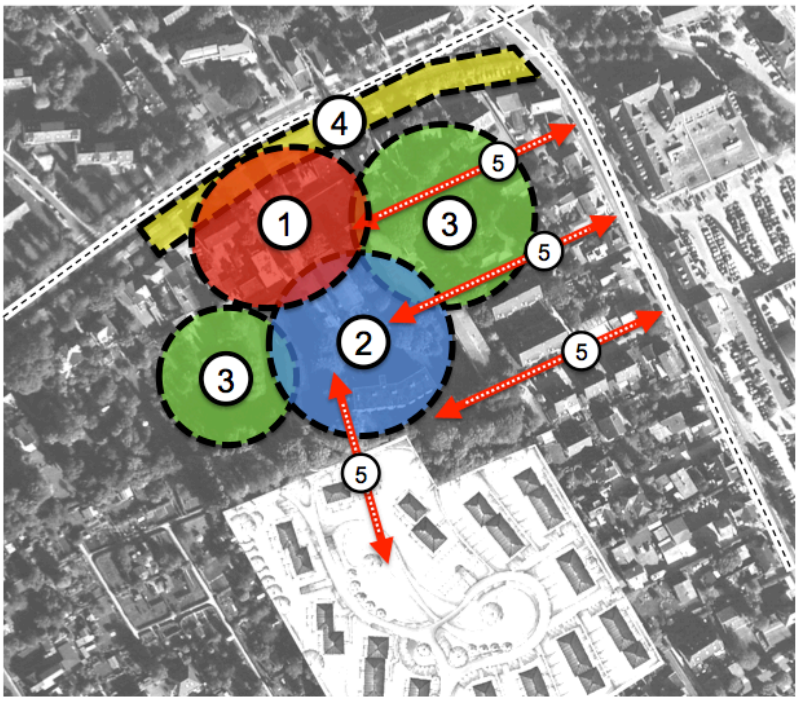
- Stärkung der Aufenthaltsqualität für den Nutzer
- Umgestaltung der Parkplatzsituation (Begrünung)
- Orientierungssystem für den Nutzer
- Nutzungskonzept (Gastronomie, Einzelhandel)

Zu 4 Esinger Straße

- Orientierungssystem für den Individualverkehr zum Ortskern und Bahnhof
- Gleichrangige Verkehrsebenen
- Besondere Gestaltung des Übergangs zum Ortskern, bspw. als „Tornescher Tor“

4.2 Entwicklungsbereich B „Uetersener Straße / Esinger Straße“

Analyse



Zu 1 Einmündung Willy-Meyer-Straße

- Leerstand
- mangelhafte Bausubstanz
- wenig Aufenthaltsqualität
- Nutzungskonzept?

Zu 2 Wohnquartier Willy-Meyer-Straße

- Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums
- Modernisierungsbedürftiger Spielplatz

Zu 3 Nachverdichtungsbereiche

- unbebaute, zentrumsnahe Grundstücksbereiche

Zu 4 Uetersener Straße

- Überbreiter Verkehrsraum (25-30 m): J.-Siemsen-Str. /

Bahntrasse / Uetersener Str. inkl. Parkstreifen
- Unklares Nutzungskonzept
- Ungestaltete Übergangssituation zum Ortskernbereich („wilder Parkplatz“)

Zu 5 Übergänge / Verknüpfungen

- Fehlende oder schlecht auffindbare Übergänge zum Ortskern bzw. zum angrenzenden Quartier „Alter Sportplatz“

Konzeptansatz

Zu 1 Auftaktsituation Willy-Meyer-Straße

- Umgestaltung Straßenraum (Parkplatzkonzept, Begrünung)
- Umnutzung / Abriss / Neubau: ehem. Nahversorger, ehem. Postgebäude, Sparkasse → z.B. für Arztpraxen, Rechtsanwälte, Therapieräume (Dienstleistung)
- Bedarfsklärung: Wohnen, Rathaus u.a. Nutzungen?

Zu 2 Wohnquartier Willy-Meyer-Straße

- Bessere Verknüpfung mit dem Ortskern und umliegenden Quartieren
- Aufwertung Spielplatz

Zu 3 Neues Wohnen im Zentrum

- Nachverdichtung in 2. Reihe mit moderner Wohnbebauung (bspw. Stadthäuser)

Zu 4 Boulevard Uetersener Straße

- Aufwertung zum „Eingangstor Ortskern“
- Nutzungskonzept: inhabergeführte Geschäfte (Blumen, Kiosk, etc.), Gastronomie, Wohnen, etc.
- Gestaltungskonzept: Allee, Aufenthaltsbereiche, gleichrangige Verkehrsebenen
- Besondere Gestaltung des Übergangs zum Ortskern, bspw. als „Tornescher Tor“

4.3 Entwicklungsprojekt C „Radschnellweg“

Analyse

Neuordnung Verkehr

Themen (Auswahl)

- Stärkung Radverkehr
- „Radschnellweg Tornesch“ / Hauptachse Uetersener Straße - Tornesch am See
- Neuordnung Straßenraum
- Vernetzung: Schulen, Wohngebiete, Geschäfte, Bahnhof, etc.

Instrumente (Auswahl)

- Förderprojekt (Land S-H)
- Integration VEP

Konzeptansatz

- Erste Abstimmung mit dem Kreis
- Metropolregion Hamburg
- Abstimmung Verkehrsentwicklungsplan (WVK)

- „Harmonisierung Verkehrsentwicklung / Ortskernentwicklung
- Grobe Trassenführung / Varianten
- Abstimmung Stadt Uetersen
- Abstimmung Landesplanung / Städtebauförderung

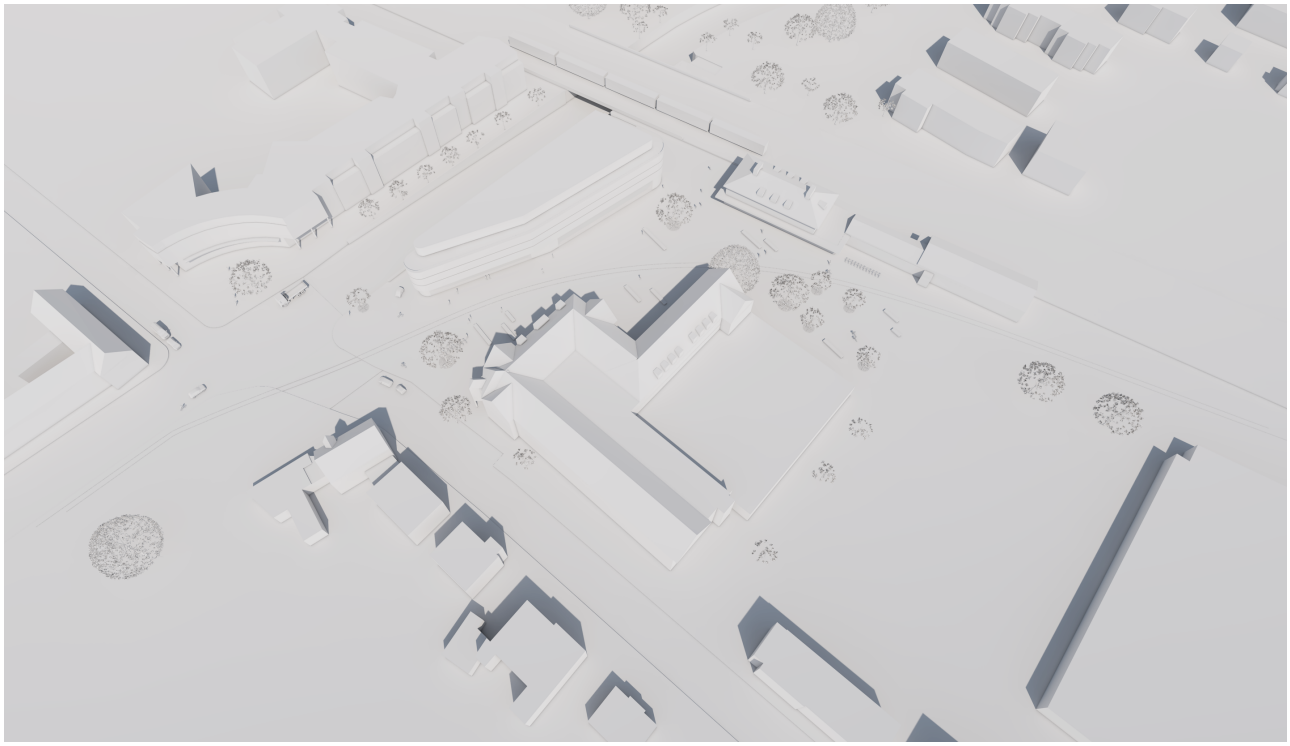
5 Exemplarische Überprüfung des städtebaulichen Konzeptes

Für die ausgewählten Entwicklungsbereiche wurden vertiefende städtebaulich-architektonische Vertiefungen vorgenommen um das Entwicklungspotential zu konkretisieren.

5.1 Entwicklungsbereich A „Zentraler Platz“

Das wesentliche Element für die zukünftige Ortsentwicklung ist die bauliche Gestaltung des zentralen Platzes am Bahnhof. Die Umsetzungsmöglichkeit hängt in diesem Fall nicht nur von städtebaulichen Rahmenbedingungen, Flächenverfügbarkeiten usw. ab, vielmehr gilt es hier die räumliche Umsetzung zu überprüfen, um die Sinnhaftigkeit der Maßnahmen zu belegen. Daher wurde nachfolgend eine architektonisch-gestalterische Überprüfung und Vertiefung vorgenommen, aus der deutlich wird, dass die räumlichen Gegebenheiten zur Umsetzung des Platzes gegeben wären.

Lageplan



Räumliche Darstellung

Perspektive aus der Uetersener Straße Richtung Bahnhof

- Freimachen des Platzes / durchgehende Pflasterung etc.
- Baukörper als 4-Geschosser mit Staffel (etwas höher als die Umgebungsbauten) ...
- EG: Gewerbenutzung zum Platz ...

- OG´s Wohnen / ggf. Büronutzung / oder auch Gewerbeerweiterung aus dem EG ...
- Umfahrt / Zuwegung nordseitig / Parken in Tiefgarage
- Erschließung / Treppenhäuser nordseitig

Perspektive Bahnhofsplatz

5.2 Entwicklungsbereich B und C „Uetersener Straße / Esinger Straße“ - Radschnellweg

Auch für den Bereich wurde eine städtebauliche exemplarische Vertiefung vorgenommen. Daraus ergibt sich ein nicht unwesentliches wohnbauliches Nachverdichtungspotential. Zudem kann die Verknüpfung der zukünftigen Nutzungen über Wegebeziehungen unterschiedlicher Qualitäten verdeutlicht werden.

Als weiteres, das Ortszentrum stützendes Element kommt der Eingangsbereich Willy-Meyer-Straße hinzu, an dem zentrenergänzende Nutzungen untergebracht werden können und der mittels einer hochwertigen Mischverkehrsfläche an den „neuen zentralen Platz“ angebunden wird. Dies ist zudem der Bereich an dem der Radschnellweg in den „neuen Platz“ überführt wird.

Das daraus resultierende hochwertige Straßenprofil kann der dazugehörigen Visualisierung entnommen werden.

Lageplan

Perspektive (mit Bestandbebauung) Vorzone / Radschnellweg Uetersener Straße

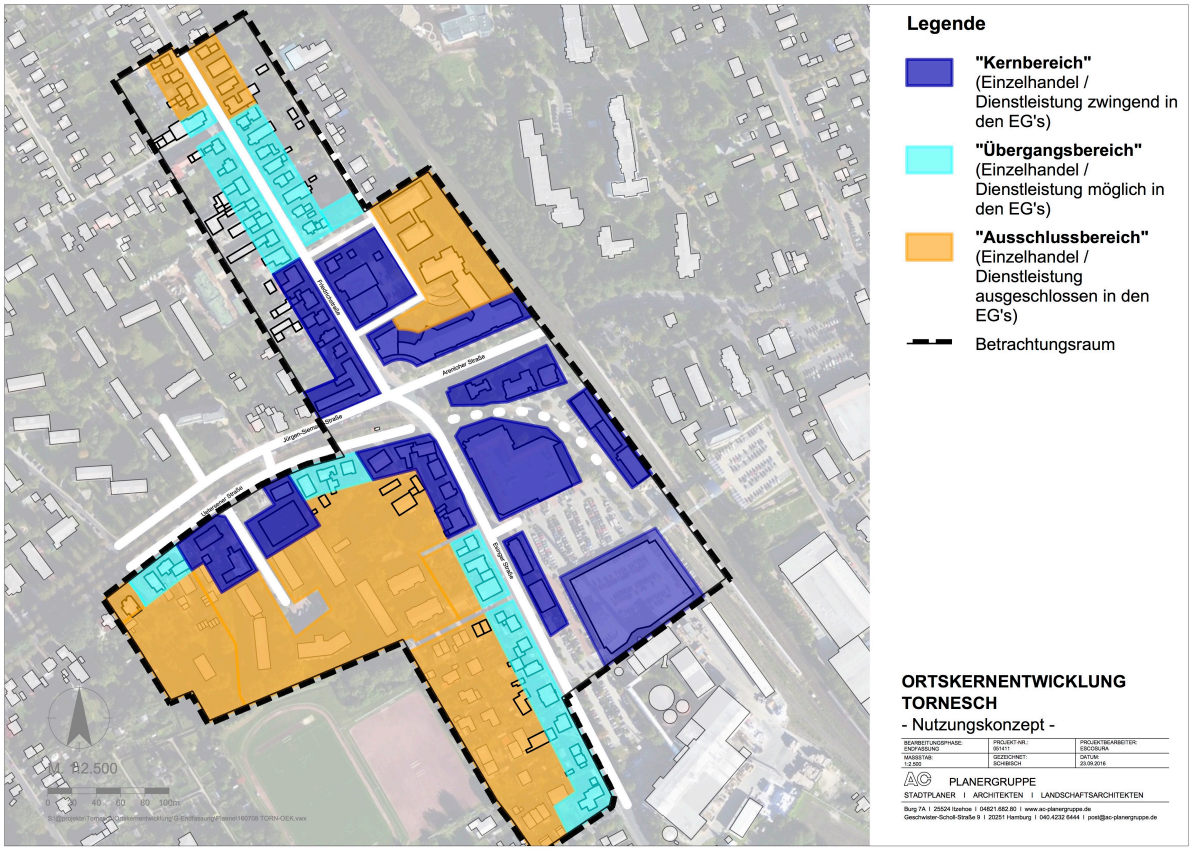
Perspektive (mit möglicher zukünftiger Bebauung) Vorzone / Radschnellweg Uetersener Straße

6 Handlungsempfehlungen

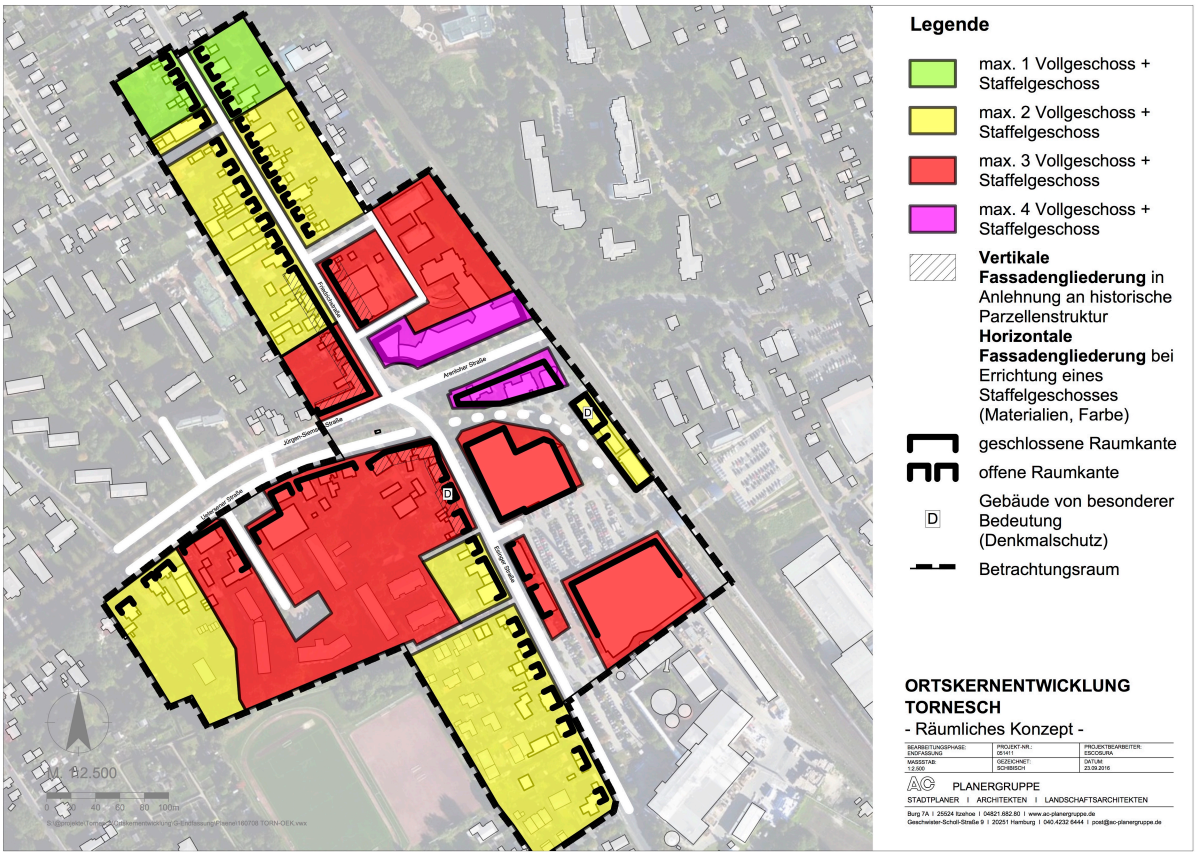
Das vorliegende Konzept bietet eine umfassende und langfristige Umsetzungsperspektive deren Komplexität einer konsequenten und ausdauernden Arbeit bedarf.

Gleichzeitig besteht jedoch ein erheblicher Druck und kurzfristig zu bewältigender Bedarf bei der Beurteilung einer Fülle von „kleinen Projekten“ im erweiterten Ortskern. Hier bietet das Ortskernentwicklungskonzept zwar eine Grundlage zur Beurteilung, ob ein Vorhaben den zukünftigen Zielen widerspricht oder nicht. Es gibt jedoch beinahe wöchentlich Anfragen zu Bauvorhaben, die nicht unmittelbar den Ortskern betreffen, jedoch von Einfluss auf die Gesamtentwicklung sind.

Abgeleitet aus dem vorliegenden Konzept wurden daher Leitlinien zur Beurteilung solcher Vorhaben entwickelt. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Frage der Wirkung der Projekte auf den öffentlichen Raum und zwar sowohl bezüglich der Kubatur und Orientierung der Gebäudes, als auch bezüglich der Nutzungen.



Nutzungskonzept



Räumliches Konzept

170331.docx