



AN 062/2019



Wählergemeinschaft Ahrensburg für Bürgermitbestimmung

WAB • Gartenholz 57 • 22926 Ahrensburg

06.11.2019

16.10.2019
Ren

Änderungs- /Ergänzungsantrag zu 2019/20/1

Tischvorlage BPA 6.11.2019

Folgende Aspekte sollen in die Erläuterung des Sachverhaltes und den textlichen Teil des FNP eingebracht werden. Mit aktualisiertem Sachstandsbericht sollte die Vorlage dann erneut eingebracht werden.

Die Potentialflächenliste (Beschluss 15.5.2019) umfasst 996 WE, von denen nach Einschätzung der Verwaltung 768 WE unstrittig sind.

Laut Sachstandsbeschreibung sind 60 WE/a eine realisierbare Innenverdichtung für Ahrensburg. Das wären für 2020-2035 $16 \cdot 60 = 960$ WE.

Die Berechnung des Bedarfs an Wohnraum, wie in der Vorlage durchgeführt, ignoriert, dass die Jahre 2015-2019 bereits abgelaufen sind und Ahrensburg in dieser Zeit erheblich Wohnraum geschaffen hat. Es ergeben sich deshalb für einen FNP mit Gültigkeit von 2020 bis 2035, 16 Jahre, andere, aktualisierte Zahlen, wie im Folgenden dargelegt.

In der Wohnraumprognose für SH (2015-2030, Empirica) finden sich zwei maßgebliche Tabellen für die Prognose des Wohnraums für Ahrensburg bis 2030.

Zunächst ist dort die Tabelle 24 in der traditionell der Wohnraumbedarf geschätzt wird. Für Ahrensburg finden sich dort die Bedarfe:

Zeitraum	2020-24	2025-2030	Eigene Fortschreibung (Durchschnitt) 2031- 2035	
Jährlicher Bedarf (WE)	111	89	100	
Gesamt (WE)	555	534	500	1589
Nachverdichtung	60	60	60	960
Bedarf				629
Beschlossene Potentialflächen				996 (uneingeschränkt 778)

Nach herkömmlicher Planfortschreibung ergäbe sich demnach ein Bedarf von 1589 WE bis 2035. Von diesen verblieben 629 WE, welche durch Ausweis von Flächen im FNP bedient werden sollten. Diese Anforderungen sind folglich durch die beschlossenen Potentiale leicht zu erfüllen.

Die zweite Tabelle ist Tabelle 26, bei der ein sogenannter qualitativer Mehrbedarf geltend gemacht wird. Laut Definition aus der Prognose dient dieser Ansatz dazu, Leerstand zu erklären, obwohl eigentlich auch hoher Nachfragedruck am Wohnungsmarkt herrscht. Da in Ahrensburg ein solcher Leerstand nicht nennenswert ist, muss man über die Angemessenheit dieses Modells nachdenken.

Es handelt sich in jedem Falle um ein Maximalszenario.

Leider wird die Methodik nicht im Detail erklärt. Im bisherigen Sachstandsbericht wird nur Bezug auf diese Tabelle 26 genommen. Es ergeben sich folgende Zahlen für Ahrensburg:

Zeitraum	2020-24	2025-2030	Eigene Fortschreibung (Durchschnitt) 2031-2035	
Jährlicher Bedarf(WE)	113	133	123	
Gesamt (WE)	565	798	615	1978
Nachverdichtung	60	60	60	960
Bedarf				1018
Beschlossene Potentialflächen				996 (uneingeschränkt 778)

Im Maximalszenario ergäbe sich also ein Bedarf von 1978 WE bis 2035. Nach Abzug der Innenverdichtung verblieben 1018 WE im Bedarf.

Die beschlossenen Flächen, 996 WE, treffen diese Prognose praktisch punktgenau, jedenfalls innerhalb der Fehlertoleranz der Prognose.

Da ein qualitativer Nachholbedarf in Ahrensburg im Sinne des Gutachtens nicht zu erkennen ist, gehen wir davon aus, dass auch die als uneingeschränkt geeigneten Flächen des Beschlusses vom 15.5. den Bedarf decken werden.

Ahrensburg bekommt so Zeit, die letzten Jahre des explosiven Wachstums infrastrukturell aufzuarbeiten. Gleichzeitig nimmt Ahrensburg seine Verantwortung als Mittelzentrum wahr.

**Detlef Steuer
(WAB)**