

Angebot einer Wohnung für ein Tageselternzusammenschluss

Ziel der Überlegungen zwischen der Stadt Ahrensburg und dem Vorhabenträger ist die Bereitstellung von Betreuungsplätzen für Kinder von 0-6 Jahren im geplanten Neubauvorhaben an der Bogenstraße.

Im Fokus steht dabei die Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen, der unmittelbar aus dem Neubauvorhaben resultiert, da umfangreiche Betreuungsangebote aus wirtschaftlichen, platztechnischen und verkehrstechnischen Gründen vom Vorhabenträger für nicht realisierbar eingeschätzt werden (siehe Stellungnahme zur Kitaprüfung).

Grundlage der Betrachtung bildet die Berechnung des zu erwartenden Betreuungsbedarfs als Annäherung durch statistische Werte:

73 WE davon:

24x 1 Personen Wohnungen =	24 Bewohner
24x 2 Personen Wohnungen =	48 Bewohner
14x 3 Personen Wohnungen =	42 Bewohner
11x 4 Personen Wohnungen =	44 Bewohner
Gesamt	= 158 Bewohner

Gem. Bevölkerungsstatistik ist der Anteil von 0-6 Jährigen in Schleswig-Holstein bei 6,25%. Bei 158 Bewohnern ergeben sich statistisch also ca. zehn Kinder im Alter von 0-6 Jahren. Bei einer geschätzten Betreuungsquote von 80 %, verbleiben so also ca. acht Kinder, für die eine Betreuung notwendig wird.

Mit der Bereitstellung einer Wohnung für einen Tageselternzusammenschluss von zwei Tageseltern und acht (bis max. zehn) zu betreuenden Kindern, wäre also der aus dem Bauvorhaben resultierende, geschätzte Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt.

Nach erneuter Prüfung der geplanten Grundrisse, ist weiterhin die bereits vorgeschlagene 4-Personen-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche und vier Zimmern aus unserer Sicht die optimale Lösung (siehe Anlage).

Hier können die notwendigen zwei Gruppenräume, ein Schlafraum, eine separate Küche sowie ein Badezimmer plus Gäste-WC in adäquater Größe und mit verhältnismäßigem Aufwand hergestellt werden. Zusätzlich bietet die Wohnung zum Kellerraum und Fahrradabstellmöglichkeiten in der Tiefgarage, einen Abstellraum und die Möglichkeit eines großzügigen Kinderwagenraums (oder Fläche für weiteren Stauraum/ Bürofläche) direkt in der Wohnung. Diese Eignung wurde nach einem Austausch durch den Kindertagespflege Stormarn e.V. bestätigt (ggfs. weitere Ausführungen dazu in der Stellungnahme des Fachbereichs der Stadt Ahrensburg).

Das Freiraumkonzept sieht den Neubau eines Spielplatzes mit zusätzlicher Wiesenfläche und neu zu pflanzenden Obstbäumen in unmittelbarer Nähe der ausgewählten 4-Personen-Wohnung vor. Der Spielplatz soll durch eine Hecke hin zum bestehenden Wanderweg und direkt um die Spielfläche herum geschützt werden.

Durch die Bereitstellung von Betreuungsplätzen in unmittelbarer Nähe mit kurzen Wegen für Eltern und Kind würden auch entsprechende Hol- und Bringverkehre durch PKW und Vorhaltung von weiteren Stellplätzen entfallen und die bestehende schwierige

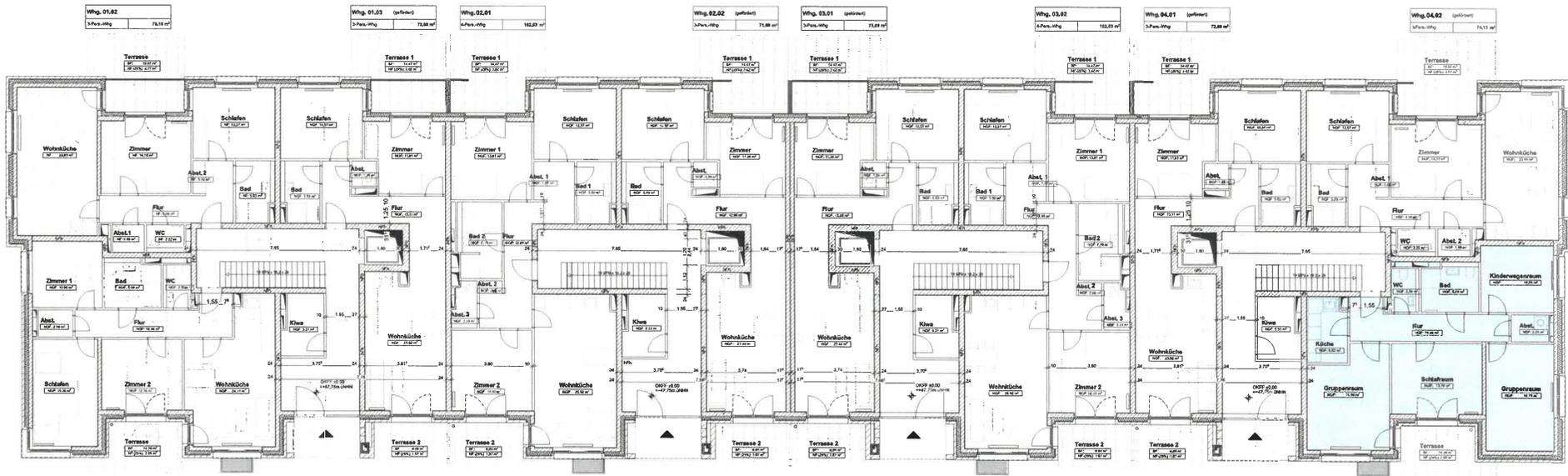
Verkehrssituation an der Bogenstraße nicht weiter belasten (ggfs. weitere Ausführungen dazu in der Stellungnahme des Fachbereichs der Stadt Ahrensburg).

Um einen wirtschaftlichen Betrieb für die Tageseltern zu gewährleisten ist für die Wohnung nach Rücksprache mit dem Kindertagespflege Stormarn e.V. eine reduzierte Kaltmiete von 8,00 EUR/m² Wohnfläche geplant.

Durch den Verlust von Wohnfläche für die Tageselternwohnung, fällt durch die Koppelung der Quote für geförderte Wohnungen an die gesamte Wohnfläche rechnerisch eine geförderte 1-Personen-Wohnung der insgesamt geplanten 26 geförderten Wohnungen weg.

Als weiteres Entgegenkommen würden weiterhin 26 geförderten Wohnungen umgesetzt werden, wenn es im Gegenzug möglichst ist, die Wohnung als Wohnraum zu vermieten, sollte trotz aller zumutbaren Bemühungen kein Tageselternzusammenschluss in der 4-Personen-Wohnung erfolgen, um Leerstand zu vermeiden.

Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist im Jahr 2024 geplant.



Whg. 01.02
3-Person-Wohnung 74,19 m²

Whg. 01.03 (geöffnet)
3-Person-Wohnung 72,88 m²

Whg. 02.01
3-Person-Wohnung 102,23 m²

Whg. 02.02 (geöffnet)
3-Person-Wohnung 71,88 m²

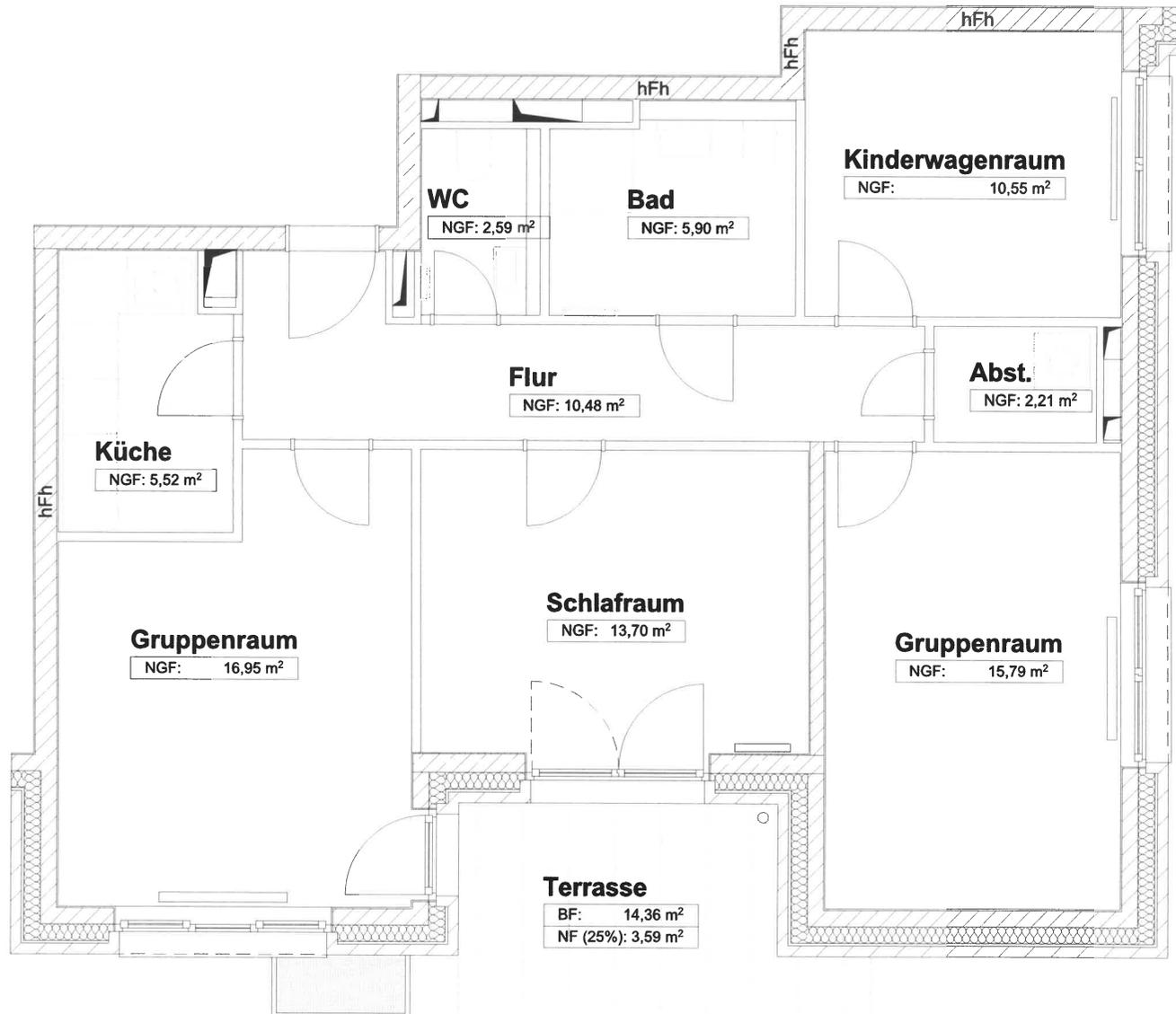
Whg. 03.01 (geöffnet)
3-Person-Wohnung 71,83 m²

Whg. 03.02
3-Person-Wohnung 110,93 m²

Whg. 04.01 (geöffnet)
3-Person-Wohnung 72,88 m²

Whg. 04.02 (geöffnet)
3-Person-Wohnung 74,13 m²

Whg. 01.01 (unterverletzt)
3-Person-Wohnung 84,17 m²



Tagesmütterwohnung 87,28 m²

Stand 23.08.2021_Architekten Peter + Paschen_DIN A3_M 1:50

