

Anlage 3

II.4

24.10.2006

Wohngebiet „Neue Lübecker“

Hermann-Löns-Straße – Pommernweg – Ostpreußenweg – Immanuel-Kant-Straße – Gerhart-Hauptmann-Straße – Fritz-Reuter-Straße – Reeshoop 20-45

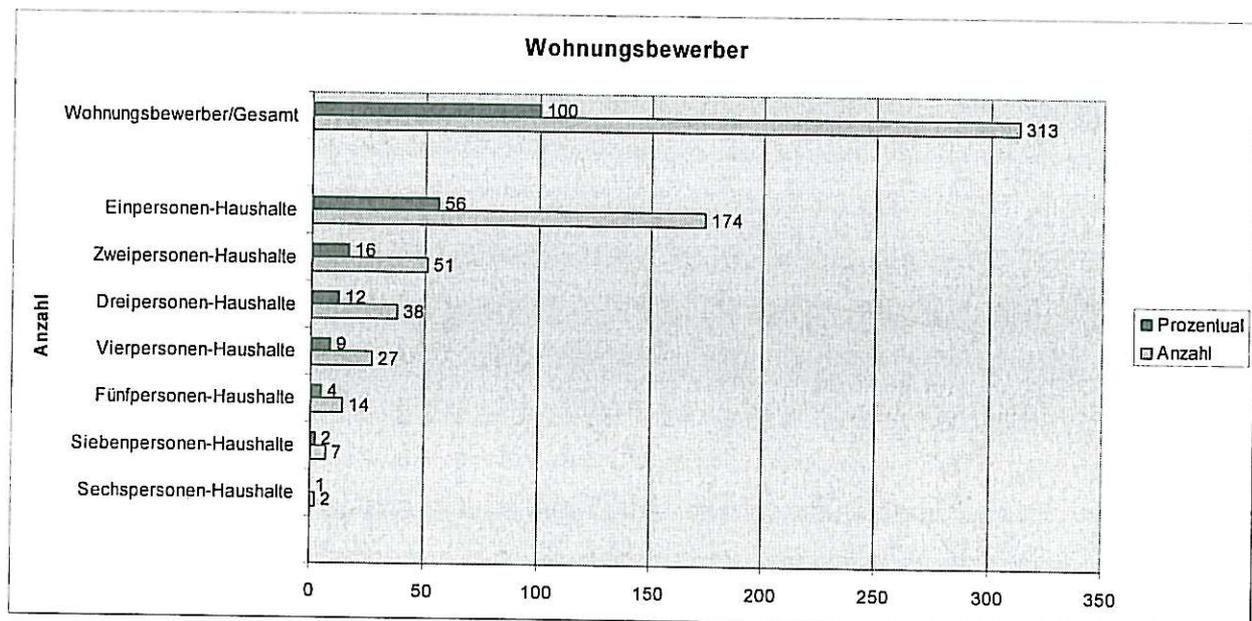
Anforderungsprofil unter Berücksichtigung der Aspekte:

- Wohnungsgesuche in Ahrensburg (Nachfrage – Angebot)
- Empfänger von Transfer-Leistungen (aktuelle Ist-Zahl)
- Bewohnerstruktur (aktuelle Zusammenstellung)
- Anforderungen an gewünschte Verdichtung mit bis zu 10-20 % mehr Einwohner

Grundsätzlich ist die Entwicklung hin zu einer für alle Generationen geltenden familienfreundlichen Stadt Ahrensburg gewünscht und notwendig. Wenn sich in einem dermaßen zentrumsnahen Wohngebiet, die Möglichkeit der aktiv gestaltenden Einflussnahme auf die weitere Wohnungsbebauung ergibt, sollte versucht werden, unterschiedlichste Aspekte z.B. der sozialen Infrastruktur in diesem Gebiet positiv zu beeinflussen.

Wohnungsgesuche in Ahrensburg

Die Erfahrungswerte des Fachdienstes II.4 zeigt deutlich, dass es eine große Nachfrage nach Wohnraum von 1 – 2 – Personenhaushalten gibt. Auch insgesamt wird bezahlbarer Wohnraum in Ahrensburg stark nachgefragt. Die aktuelle Auswertung belegt dies eindrucksvoll:



Wünschenswert wäre die Schaffung von Wohnraum, der auch Personen mit geringem Einkommen zur Verfügung stünde.

Empfänger von Transferleistungen wie z. B. Leistungen nach dem SGB II (Arbeitslosengeld II) oder SGB XII (Grundsicherung für Rentner bzw. erwerbsunfähige Personen) finden erfahrungsgemäß schwerer bezahlbaren angemessenen Wohnraum.

Unterkunftskosten (Miete und Heizung) werden im Rahmen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) und Zwölftes Buch (SGB XII) auf Dauer nur dann übernommen werden, wenn diese angemessen sind.

Angemessene Unterkunftskosten für Empfänger von Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe

Als angemessen gelten im gesamten Kreis Stormarn z. Zt. folgende Werte:

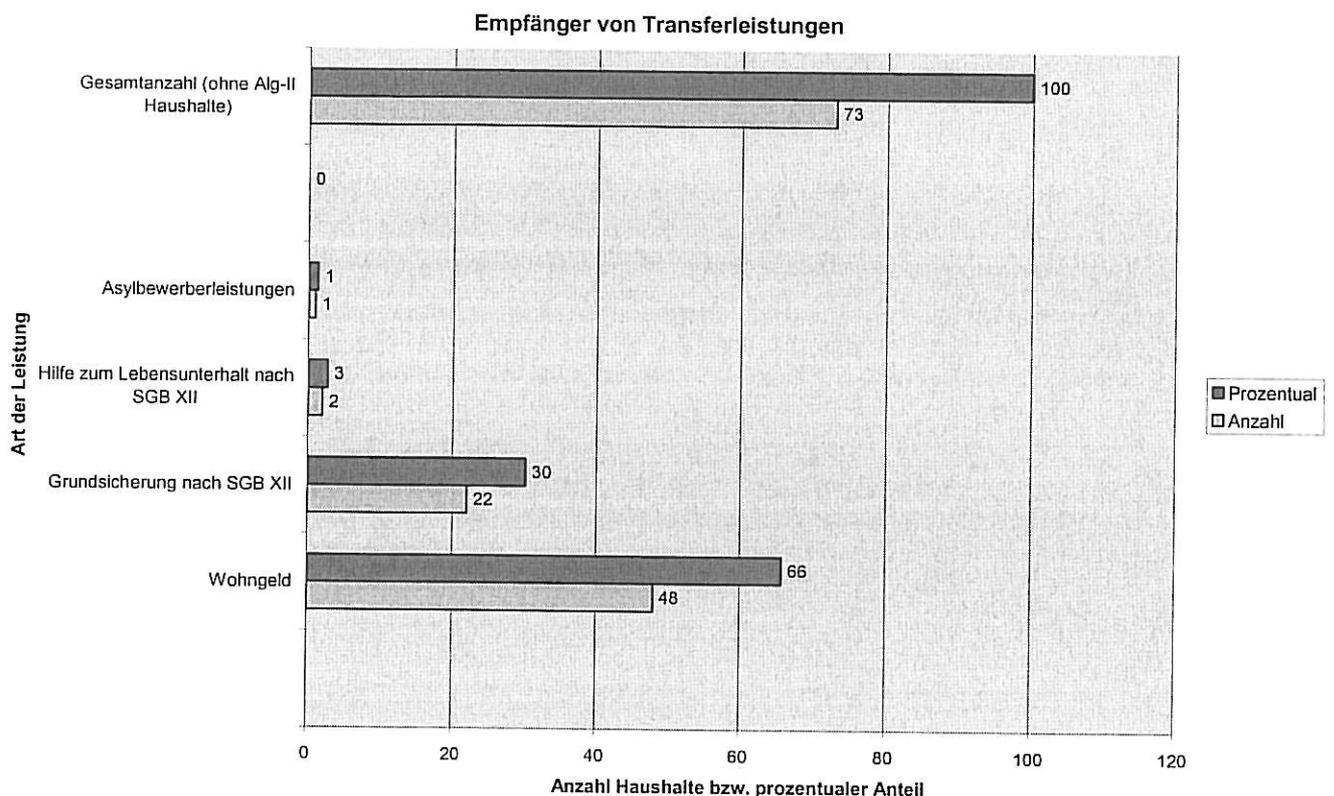
Personen	Höchstbetrag der Miete inkl. BK +NK (= <i>Gesamtmiete ohne Heizung</i>)	zzgl. Heizkosten- höchstbetrag <i>bis zu</i>	angemessene Wohnfläche <i>bis zu</i>
1	321,00 Euro	1,30 Euro / m ²	45 m ²
2	425,00 Euro	1,30 Euro / m ²	60 m ²
3	533,00 Euro	1,30 Euro / m ²	75 m ²
4	661,00 Euro	1,30 Euro / m ²	85 m ²
5	751,00 Euro	1,30 Euro / m ²	95 m ²
6	846,00 Euro	1,30 Euro / m ²	105 m ²
7	941,00 Euro	1,30 Euro / m ²	115 m ²
8	1.036,00 Euro	1,30 Euro / m ²	125 m ²
für jedes weitere Familienmitglied	95,00 Euro	1,30 Euro / m ²	10 m ²

Empfänger von staatlichen Leistungen (Wohngeld, Grundsicherung, Asylbewerberleistungen)

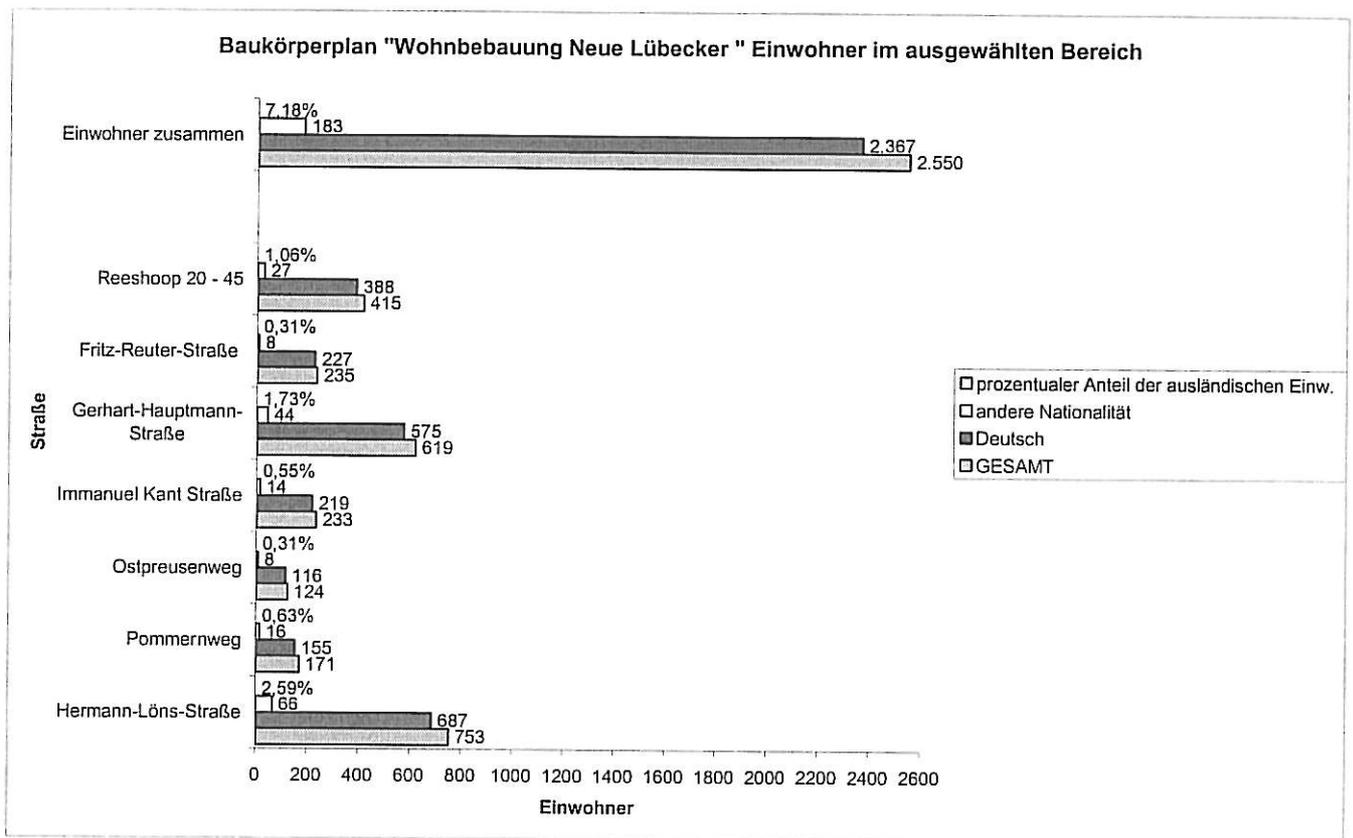
In dem hier ausgewählten Gebiet von Ahrensburg haben wir einen verhältnismäßig geringen Anteil von Personen, die auf Transferzahlungen angewiesen sind.

Im Verhältnis zur Einwohnerzahl im genannten Gebiet (2.550 Einwohner) sind mit 48 Wohngeldempfängern und 25 Leistungsempfängern nach dem SGB XII bzw. Asylbewerberleistungsgesetz lediglich 73 Haushalte Empfänger staatlicher Leistungen.

Allerdings sind keine Zahlen von Arbeitslosengeld II - Empfängern bekannt, die hier leben. Weder die Bundesagentur für Arbeit, noch die Arbeitsgemeinschaft Stormarn konnte entsprechendes Zahlenwerk bereitstellen.



In dem ausgewählten Gebiet gibt es keinen speziellen „Brennpunkt“ etwa aufgrund einer Vielzahl von Personen/Haushalten mit Migrationshintergrund. Im Gegenteil; die Auswertung der Meldedaten zeigt, dass lediglich 7,2 % der dort gemeldeten Personen Ausländer sind.



Anforderungen an gewünschter Verdichtung

Wünschenswert wäre es im Zuge einer Überplanung des genannten Gebietes auch einen oder mehrere Treffpunkte für junge und alte Menschen vorzusehen.

Neben Spielplätzen könnte das auch ein zentral angelegter Platz mit Schachbrett oder Boule-Bahn sein.

Auch ein zentral gelegener, für Anwohner nutzbarer, Grillplatz wäre denkbar.

Evtl. ist auch die Einrichtung einiger Mietergärten möglich.

Eine Aufwertung des Gebietes und speziell eine Attraktivitätssteigerung für die Ansiedlung auch junger Familien mit mittlerem Einkommen wäre die Folge.

Um einer „Überalterung“ des Gebietes entgegenzuwirken sollte ein attraktives Angebot geschaffen werden.

Den Anforderungen des heutigen und vor allem zukünftigen Gesellschaftsbildes muss dabei allerdings auch Rechnung getragen werden.

Die Entstehung barrierefreier und behindertengerechter Wohnungen ist notwendig; das Angebot insbesondere behindertengerechter Wohnungen ist in Ahrensburg zu niedrig.

Der Bedarf speziell für Wohnraum für Alleinstehende bzw. Kleinsthaushalte wird steigen bzw. ist bereits vorhanden, wie die Bewerbungszahlen zeigen.

Allerdings fehlt auch in Ahrensburg bezahlbarer Wohnraum für Großfamilien ab 5 Personen.

Wie die unten stehende Grafik über die Alterstruktur zeigt, haben wir insbesondere in der Hermann-Löns-Straße, im Reeshoop 20-45 und in der Gerhart-Hauptmann-Straße einen sehr hohen Anteil der über 65-jährigen Einwohner.

Die alten Menschen sind heutzutage aber weit aus mehr mobiler und gesellschaftlich interessierter als noch vor einigen Jahren. Sie werden weiterhin aktiv sein wollen, sich einbringen und Angebote der Stadt einfordern. Auch im direkten Umfeld ist daher zu überlegen, ob ein „Angebot“ geschaffen werden kann: Wie ist die Versorgung vor Ort? Z.B. kleinere Ladenzeile; Nahverkehrsanbindung an das Ortszentrum, an den Bahnhof.

Aufteilung der Einwohner nach Altersstufen

