Anlage zu TOP 2/

AK LÄRMMINDERUNG
AHRENSBURG ZENTRUM / NORD
Dr. Dieter Fischer / Jens-Karsten Offen
Tel. 04102/472645 und 040/6309900

J.-K. OFFEN • BÜNNUNGSTEDTER STR. 48 • 22926 AHRENSBURG

Stadt Ahrensburg
Bau- und Planungsausschuss
Herrn Jörg Hansen

durch Übergabe

DATUM 4.11.2009

Betr.: **Einwohnerfrage am 4.11.2009 – Folgekosten der Erlenhofbebauung**

Sehr geehrter Herr Hansen, sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Planungsausschuss hat die Verwaltung mehrfach gebeten, die Folgekosten einer Bebauung des Erlenhofes zu beziffern. Die Verwaltung hat mit Datum vom 24.9.2009 eine Grobschätzung vorgelegt, die jedoch lückenhaft ist. Es fehlen:

- Die Kosten der Anpassung und Ertüchtigung der Verkehrswege außerhalb des Erlenhofes – Kreisel, Knotenpunkte, Fuß- und Radwege.
- Die Kosten des öffentlichen Personennahverkehrs.
- Die Kosten für den Lärmschutz der Menschen im Erlenhof und in den angrenzenden Gebieten.
- Die Betriebskosten der Kindertagesstätten, das sind die Personal- und Sachkosten, die nach § 25 KiTaG wesentlich den Gemeinden zur Last fallen.

Die vorgelegte Kostenschätzung ist auch fehlerhaft. Die Alters- und Steuerstruktur der Gesamtstadt wurde anscheinend unvermittelt auf das Neubaugebiet Erlenhof übertragen. Die Struktur eines Neubaugebietes mit vorwiegend Einfamilienhäusern weicht aber erheblich vom Siedlungsdurchschnitt ab. In einem vergleichbaren Gebiet in Hamburg-Lurup wurde im Jahr 2007 der Anteil der Altersgruppe von unter 18 Jahren an der Siedlungsbevölkerung mit 41 % festgestellt. Wenn man Bedarfszahlen für Neubaugebiete zugrunde legt, errechnet sich

- Der Bedarf an Kindertagesstätten zu 114 Plätze – 0,3 pro Wohneinheit.
- Der Bedarf an Grundschulraum zu 76 Plätzen – 0,2 pro Wohneinheit.

Außerdem sind noch Krippenplätze erforderlich. Mit diesen Zahlen ergeben sich wesentlich höhere Kosten der sozialen Infrastruktur, als die von der Verwaltung genannten.

Die Einnahmen aus der Einkommenssteuer bleiben in einem Neubaugebiet typischerweise etwas unter den durchschnittlichen Einnahmen. Damit dürfte sich für die Stadt Ahrensburg durch die Erlenhofbebauung mit 380 Wohneinheiten in den ersten 10 bis 20 Jahren ein Ausgabenüberhang in der Größenordnung von 400.000 Euro pro Jahr ergeben, das entspricht einem Barwert von 10 Millionen Euro.

Mit Blick auf die bisherigen Bemühungen der Verwaltung richten wir an Sie die Frage:

Ist es nicht sinnvoll und geraten, mit der Ermittlung der Folgekosten der Erlenhofbebauung, einen externen Gutachter zu betrauen?

Mit freundlichem Gruß

K. Offen

(Jens-Karsten Offen)