

Standortalternativen für eine Kindertagesstätte im Neubaugebiet Erlenhof

Für die Standortsuche für eine Kindertagesstätte im Neubaugebiet Erlenhof wurden 4 alternative Standorte aufbereitet, die anhand von 6 Kriterien bewertet wurden. Dabei sind die Standorte A und D Standorte die bereits untersucht worden sind. Diese Kriterienbewertung ist Inhalt der Bewertungsmatrix.

Kriterien:

Einfügung in den Städtebau (bauliche Kubatur), Zugang (und Eingriff) zu den öffentlichen Grünflächen, Anbindung an das Verkehrsnetz (Andienung), Umfeldverträglichkeit (Schall), eigentumsrechtliche Verfügbarkeit sowie zu erwartender Kostenaufwand.

Lage der Standortalternativen (vgl. Anlage 1):

Standort A: Quartierseingang
 Standort B: Nördlicher Quartiersplatz
 Standort C: Südlich „Grüne Mitte“
 Standort D: Erlenhofareal

Bewertungsmaßstab:

Für die Bewertung gibt es drei Stufen: gut bzw. schlecht geeignet und neutral zu bewerten.

+	O	-
Gut geeignet	Neutral	Schlechter geeignet

Bewertungsmatrix:

Kriterium / Standort	Städtebau	Grünbelange	Verkehr	Schall	Verfügbarkeit	Kosten	Ergebnis
A	O	O	O	O	+	O	O
B	O	+	+	O	-	O	O
C	+	+	O	O	O	O	+
D	O	O	-	+	O	-	-

Erläuterung der Bewertungsmatrix (tabellarisch):**Standort A: Quartierseingang**

Kriterium	Beschreibung	Bewertung
Städtebau	KiTA als Erdgeschossnutzung im mehrgeschossigen Wohngebäude in zentraler Lage am Stadtteileingang mit Einkaufen, Bushaltestelle, Stadtteil-Platz.	0
Anbindung öffentliches Grün	Direkte Anbindung (ohne Querung von Straßen) an öffentliche Grünflächen des südlichen Ortsrandes, mit Wegebeziehung in Richtung Seniorenwohnsitz, Brücke über die Au und den gesamten Ortsrand mit Obstwiesen etc.	0
Verkehr	Eine verkehrliche Anbindung der KiTA über den öffentlichen Verkehrsraum (Planstraße A) ist aufgrund diverser Funktionen, wie vorgelagerter Kreuzungsbereich und Bushaltestelle, nicht sehr gut möglich.	0
Umfeldverträglichkeit	Geräusche von den Freiflächen südl. des Gebäudes: im Wesentlichen am eigenen Gebäude (darüber liegende Wohnnutzung); Nachweis des inneren baulichen Schallschutzes gemäß DIN 4109 erforderlich.	0
Verfügbarkeit	Fläche ist im Eigentum der Stadt Ahrensburg.	+
Kosten	Neubau	0

Standort B: Nördlicher Quartiersplatz

Kriterium	Beschreibung	Bewertung
Städtebau	KiTA als Erdgeschossnutzung im mehrgeschossigen Wohngebäude in zentraler Lage am Stadtteileingang mit Einkaufen, Bushaltestelle, Stadtteil-Platz.	0
Anbindung öffentliches Grün	Anbindung an öffentliche Grünflächen des südlichen Ortsrandes über Stadtplatz und Straßen, mit Wegebeziehung in Richtung Brücke über die Au und den gesamten Ortsrand mit Obstwiesen etc. Lagenähe zum zentralen Grünzug, jedoch Querung von Straße erforderlich.	+
Verkehr	Konfliktarme Verkehrsanbindung über den Quartiersplatz vorhanden.	+
Umfeldverträglichkeit	Geräusche von den Freiflächen nördl. des Gebäudes: im Wesentlichen am eigenen Gebäude (darüber liegende Wohnnutzung) und zusätzlich an der Nachbarbebauung westl. und östl. der Freiflächen; Nachweis des inneren baulichen Schallschutzes gemäß DIN 4109 erforderlich keine direkte Wohnbenachbarung (außer im eigenen Gebäude).	0
Verfügbarkeit	Fläche ist im Eigentum von Dritten.	-
Kosten	Neubau	0

Standort C: Südlich „Grüne Mitte“

Kriterium	Beschreibung	Bewertung
Städtebau	KiTA kann als eigenständiges Gebäude errichtet werden. Grundstück an drei Seiten von öffentlichen Grünflächen umgeben.	+
Anbindung öffentliches Grün	Lage direkt am zentralen Grünzug und direkte Anbindung an den gesamten Ortsrand mit Obstwiesen etc., mit Wegebeziehung in Richtung Brücke über die Au.	+
Verkehr	Der Bring- und Holverkehr müsste aufgrund der rückwertigen Lage im Bereich der Planstraße A abgewickelt werden. Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern sind zu erwarten.	0
Umfeldverträglichkeit	Geräusche von den Freiflächen südl. des Gebäudes: Teilabschirmung zur nördl. Wohnbebauung möglich Wohnbenachbarung im Norden abschirmbar durch Gebäudestellung.	0
Verfügbarkeit	Fläche ist im Eigentum von Dritten*.	0
Kosten	Neubau	0

Standort D: Erlenhofareal

Kriterium	Beschreibung	Bewertung
Städtebau	KiTA als baulicher Solitär im Erlenhofgebäude möglich. Derzeitige Randlage, mögliche Kombination mit anderen öffentlichen Nutzungen.	0
Anbindung öffentliches Grün	Lage direkt an öffentlicher Grünfläche (Ballspielwiese) und direkte Anbindung an den gesamten Ortsrand etc. über Fußgängerbrücke über Erlenbruchgraben, mit Anbindung an zentralen Grünzug.	0
Verkehr	Die Kfz-Anbindung der Gebietes Erlenhof ist bereits durch die Wohnerschließung ausgereizt. Sollte zusätzlich eine KiTA an die B75 angebunden werden, müsste die Anbindung LSA-geregelt werden. Mit der Änderung der Erschließung von Süden können nachteilige Auswirkungen auf den Altbaumbestand verbunden sein. Unter den heutigen Gegebenheiten verkehrstechnisch nicht zu empfehlen.	-
Umfeldverträglichkeit	Geräusche von den Freiflächen südöstl. des Gebäudes: Abschirmung planbar, vorteilhafter Abstand zur südl. Wohnbebauung.	+
Verfügbarkeit	Fläche ist im Eigentum von Dritten*.	0
Kosten	Aufwendige Umbau- und Erhaltungsmaßnahmen am Bestandsgebäude notwendig bzw. Abriss und Neubau notwendig	-

* Dritte mit denen die Stadt schon in Gespräch ist.