

**Städtebaulicher Vertrag**  
**gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (Planrealisierungsvertrag)**

Zwischen

der [REDACTED]  
[REDACTED]

- nachfolgend „[REDACTED]“ genannt -

und

der Stadt Ahrensburg, Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg vertreten  
durch Herrn Bürgermeister Michael Sarach,

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

wird der folgende Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB  
geschlossen:

**§ 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Realisierung der städtebaulichen Maßnahmen für das Gebiet „Erlenhof Süd“ auf den Flächen der [REDACTED]. Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Ahrensburg für das Areal „Erlenhof Süd“ zwischen der Lübecker Straße (B75) im Osten, dem Naturschutzgebiet „Ammersbek-Niederung“ im Westen, dem Erlenhof im Norden und inklusive der Aue (**vgl. Anlage 1**).
- (2) Die Bauleitplanung baut auf den Inhalten und Zielsetzungen des beschlossenen Rahmenplans „Schlossviertel Ahrensburg“ auf.
- (3) Die [REDACTED] wird Eigentümerin von ca. 10 % der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, bestehend aus dem Flurstück 232 der Flur 13 der Gemarkung Ahrensburg in einer Größe von 39.594 m<sup>2</sup>, Grundbuch von Ahrensburg Blatt 4710.

**§ 2**  
**Geh- Fahr- und Leitungsrechte**

- (1) Die [REDACTED] gewährt der Stadt die unentgeltlichen Nutzungsrechte (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte), um den nach dem B-Plan Begünstigten die Erreichbarkeit angrenzender Grundstücke dauerhaft zu ermöglichen.
- (2) Die [REDACTED] sichert die im B-Plan ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten in die betroffenen Grundbücher und durch Baulasten im Baulastenverzeichnis. Der Eintragungstext ist mit der Stadt abzustimmen. Sämtliche Kosten für die Eintragungen trägt die [REDACTED].

### § 3 Wohnraumversorgung

- (1) Zur Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 92 festgesetzten Flächen für Bevölkerungsgruppen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB verpflichtet sich die ■■■ diese Flächen zu realisieren.
- (2) Im Baufeld 20 sind mindestens 20 Prozent der beantragten und genehmigten Geschossfläche für Mietwohnungen für Studenten und Auszubildende sowie mindestens 20 Prozent der zulässigen Geschossfläche für ältere Menschen zu schaffen. Ferner sind im Baufeld 24 mindestens 20 Prozent der beantragten und genehmigten Geschossfläche für Mietwohnungen für Studenten und Auszubildende zu verwenden. Die ■■■ verpflichtet sich, diesen Wohnraum bei Bebauung der Baufelder zu realisieren.

Die Verpflichtung zur Realisierung bleibt auch erhalten, wenn im Rahmen einer in Aussicht gestellten Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes die besondere baufeldbezogene Zweckbindung unterbleibt, indem die Geschossflächen insgesamt realisiert werden, insbesondere in diesen beiden Baufeldern und dies in einem engen zeitlichen Zusammenhang steht.

- (3) Studenten im Sinne dieses Vertrages sind Personen, die an einer deutschen Hochschule, Fachhochschule, Berufsakademie oder einer vergleichbaren Einrichtung immatrikuliert sind, mit dem Ziel sich für einen Beruf zu qualifizieren.
- (4) Die Mietwohnungen für Auszubildende und Studenten müssen neben den baulichen Besonderheiten für diese Zielgruppen auch einen angemessenen Mietzins aufweisen. 50% der festgesetzten Wohneinheiten müssen als kleine Wohnungen mit einer Wohnfläche von maximal 45 m<sup>2</sup> und weitere 50 % als große Wohnungen für Wohngemeinschaften mit mindestens 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche hergestellt werden. Die großen Wohnungen müssen überdies mindestens 3 gleichgroße Zimmer mit identischer Ausstattung hinsichtlich Telefon und Internet aufweisen.
- (5) Die Voraussetzungen für Wohnungen für ältere Menschen sind gegeben, wenn die Wohnungen einen barrierefreien Zugang zu den und innerhalb der Wohnungen gewährleisten. Mindestens ein Haushaltsmitglied muss bei Einzug in die Wohnung das 60. Lebensjahr erreicht haben.
- (6) Die vorgenannten Wohnungen dürfen nur an Wohnungssuchende überlassen werden, die die oben genannten Voraussetzungen erfüllen. Von dieser Verpflichtung wird die ■■■ nur durch die Stadt auf Antrag befreit, wenn von ihr nachgewiesen wird, dass der Wohnraum trotz der hierfür üblichen Miete in angemessener Frist nicht vermietet werden konnte und am Markt in absehbarer Zeit kein Bedarf besteht.

## § 4 Öffentliche Grünflächen

- (1) Der Grünordnerische Fachbeitrag zum B-Plan 92 Erlenhof Süd (GOF) ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Insbesondere das Grünordnungskonzept (Kapitel 3 des GOF, vgl. **Anlage 2**) bildet die Grundlage für die weitere Planung, der Gestaltung und der Herstellung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Kinderspielplätze, des zentralen Platzes am Stadtteileingang (Quartiersplatz) und der privaten Wohnwege und Wohnhöfe sowie der Baumpflanzungen an Straßen, Wegen, Stell- und Parkplätzen. Änderungen sind zu erwarten und noch möglich.
- (2) Die öffentlichen Grünflächen auf den künftig in ihrem Eigentum befindlichen Flächen (vgl. § 1 Abs. 3) werden von der ■■■ geplant, hergestellt und der Stadt Ahrensburg nach Ende der Fertigstellungspflege kostenfrei übergeben. Grundlage bildet der Entwurf des Büros TGP Landschaftsarchitekten vom 29.10.2012 im Maßstab 1 : 1.000 mit Erläuterungstext und Kostenschätzung (**Anlagen 3 und 4**); geringfügige Änderungen sind hierbei üblich und von den Vertragsparteien hinzunehmen.
- (3) Die Ausführungsplanung ist mit der Stadt abzustimmen und vor der Ausschreibung von der Stadt schriftlich zu genehmigen.
- (4) Für die Wege in den öffentlichen Grünflächen werden folgende Breiten und Ausbaustandards festgelegt:
  - Wassergebundene Wege:
    - Ortsrandweg: 3,50 m (Ausnahme: entlang Erlenhofgraben)
    - Wege innerhalb des Baugebietes: Unterbau 3,50 m, Decke 3,00 m, Decke Glensander, i.d.R. Bauklasse VI (Ausnahme: Bauklasse IV für die Zufahrten zu den Regenrückhaltebecken und zum Ortsrandweg entlang des Erlenhofgrabens)

Die Anbindung des Ortsrandweges an die Wohnwege im Süden wird im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Erschließungsvertrag festgelegt.

- Befestigte Wege:
    - Übergeordnete Fuß- und Radwegeroute zwischen Erlenhofgraben und Auebrücke: 4,00 m, Asphalt oder Architektenpflaster (25 x 25 cm), Bauklasse IV, Beleuchtung
- (5) Sofern erforderlich, sind die Wege gesondert zu entwässern.
  - (6) Die Querung des Erlenhofgrabens sowie der zentrale Platz am Stadtteileingang (Quartiersplatz) sind nicht Bestandteil dieses Vertrages und werden im Rahmen des Erschließungsvertrages vereinbart.

## **§ 5 Erschließung**

- (1) Die Vertragsparteien verpflichten sich, eine erschließungsvertragliche Regelung gemäß den Bestimmungen der §§ 124 ff. BauGB zeitgerecht nach Satzungsbeschluss zwecks Durchführung der Erschließung abzuschließen, insbesondere wird eine Einigung über die Qualitäten der künftigen öffentlichen Anlagen angestrebt.

## **§ 6 Rechtsnachfolge**

- (1) Die ■■■ verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch einem etwaigen Rechtsnachfolger aufzuerlegen, verbunden mit der Verpflichtung der Weitergabe der Verpflichtung an weitere Rechtsnachfolger.
- (2) Die ■■■ kann ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der insbesondere dann vorliegt, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Die ■■■ wird von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die ■■■ aus der Haftung entlassen hat.
- (3) Im Falle des Verstoßes gegen die vorstehende Verpflichtung verpflichtet sich die ■■■ zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 100.000 (in Worten: einhunderttausend Euro) unter Verzicht auf die Einrede des Fortsetzungszusammenhangs zu zahlen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

## **§ 7 Vertragsstrafe**

Die ■■■ verpflichtet sich im Falle des Verstoßes gegen ihre Verpflichtungen aus §§ 3 und 4 zur Zahlung einer Vertragsstrafe unter Verzicht auf die Einrede des Fortsetzungszusammenhangs, die wie folgt bestimmt wird:

1. im Falle des Verstoßes gegen § 3 in Höhe von jeweils 15.000,- € (in Worten: fünfzehntausend Euro) für jede nicht errichtete Wohneinheit.
2. im Falle des Verstoßes gegen § 4 in Höhe von 25.000,- € (in Worten: fünf- undzwanzigtausend Euro).

Erfüllungsansprüche bleiben hiervon unberührt.

## § 8 Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam unter der Voraussetzung, dass der Bebauungsplan Nr. 92 rechtswirksam oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

## § 9 Schlussbestimmungen

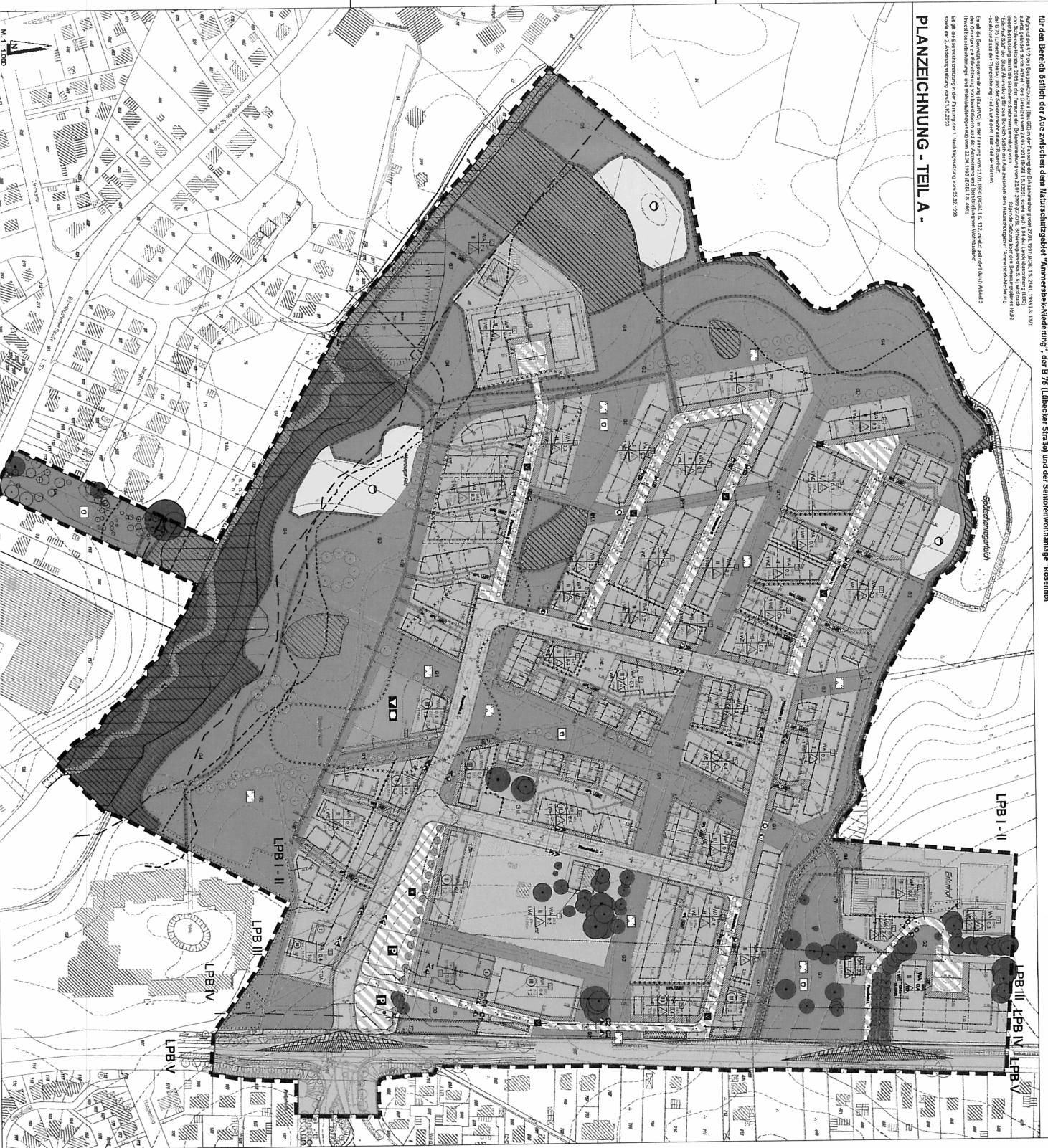
- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder ungültigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.
- (2) Die Vertragsparteien werden die im Rahmen dieses Vertrages vom Vertragspartner erhaltenen Informationen, Unterlagen etc. vertraulich behandeln und nur zum Zwecke der Durchführung dieses Vertrages verwenden. Eine Weitergabe von Daten an Dritte ist – soweit es nicht die unmittelbare Vergabe von Aufträgen betrifft – nur in Abstimmung mit dem Vertragspartner möglich.
- (3) Diesem Vertrag liegen die **Anlagen 1, 2, 3 und 4** bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.
- (4) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Ahrensburg, den

\_\_\_\_\_, den

.....  
Stadt Ahrensburg  
Der Bürgermeister

.....  
\_\_\_\_\_



### 3. Grünordnungskonzept

#### 3.1 Ziele

Aus der Bestandsaufnahme, dem Rahmenplan und den gemeinsamen Planungen des Planungsteams am Strukturplan „Erlenhof Süd“ sowie den allgemeinen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege lassen sich folgende Grundsätze für die Entwicklung der Flächen ableiten:



Abbildung 2: Herausarbeiten der Topografie (TGP 2010)

### Landschaftsbild / Ortsbild

- Konzentration der Bebauung auf die Höhenlagen
- Klare und eindeutige Ausbildung eines Ortsrandes nach Westen und zur Aue-Niederung
- Optische Durchlässigkeit des Ortsrandes für Grünstrukturen
- Eingrünung des Ortsrandes
- Erhalt bzw. Überhöhung der Topographie durch Großgrün
- Durchgrünung des Geländes durch Verwendung typischer Großbäume, Obstgehölze und geschnittener Laubholzhecken
- Übernahme der Grünachsen aus dem Rahmenplan: Grüne Mitte, Stadtachse, Schlossachse

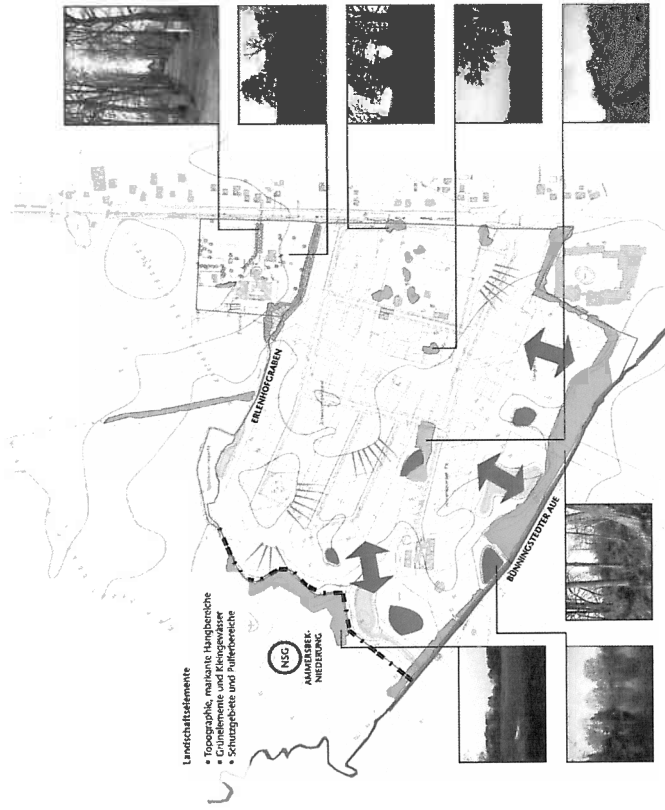


Abbildung 3: Besondere Elemente der Landschaft (TGP 2010)

- Strenge und geradlinige Führung von Wegen im Innern
- Aufnehmen von Landschaftsachsen der Stadt Ahrensburg zur Verbindung von neuer Siedlung und Stadt
- Verzicht auf eine zusätzliche Auequerung
- Landschaftlich angepasste, geschwungene Wege am Ortsrand
- Gestaltung eines identitätsstiftenden Quartiersplatzes am Stadteingang als Treffpunkt und Aktionsbereich, Nutzen der dort vorhandenen Höhenunterschiede zur Schaffung einer besonderen Raumsituation

Wie in Abbildung 3 dargestellt, ergeben sich deshalb aus gestalterischen Gründen zu erhaltende Gehölze und Gehölzbereiche. Von Nord nach Süd sind das:

1. Die historische Linden-Allee am Erlenhof
2. sowie weitere dort vorhandene Einzelbäume (Rotbuchen, Ahorne, Obstbäume).
3. Wertvoller, landschaftsprägender Großbaumbestand eines ehemaligen Redders abgehend von der B 75
4. Mächtige Rotbuchen und andere Baumgruppen im Umfeld der Hoflage „Rademacher“
5. Obstwiese und Gehölze im Umfeld des zentralen Kleingewässers
6. Eingrünung des Rosenhofs in Verbödg. mit dem Auewald.

#### Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen der Tier- und Pflanzenwelt

- Geringstmögliche Versiegelung für die Erschließung (wassergebundene Wege in öffentlichen Grünflächen)
- Rückhalt von Oberflächenwasser auf privaten und öffentlichen Flächen zur Minimierung des Flächenbedarfs für Rückhalteanlagen und technische Anlagen
- Zur Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen keine Zierbepflanzung, sondern einheimische Sträucher, Bäume, Gras- und Krautbewuchs (Ausnahme der intensiv gestaltete Bereich der „Grünen Mitte“).

#### Sicherung und Schutz von Boden und Grundwasser

- Keine Veränderung des Wasserregimes über die Fläche des B-Plan-Geltungsbereiches hinaus
- Verzicht auf großflächige Bodenbewegungen, geländenahe Führung der Straßen und Wege
- Rückhaltung von Oberflächenwasser und naturnahe Gestaltung der Rückhalteeinrichtungen

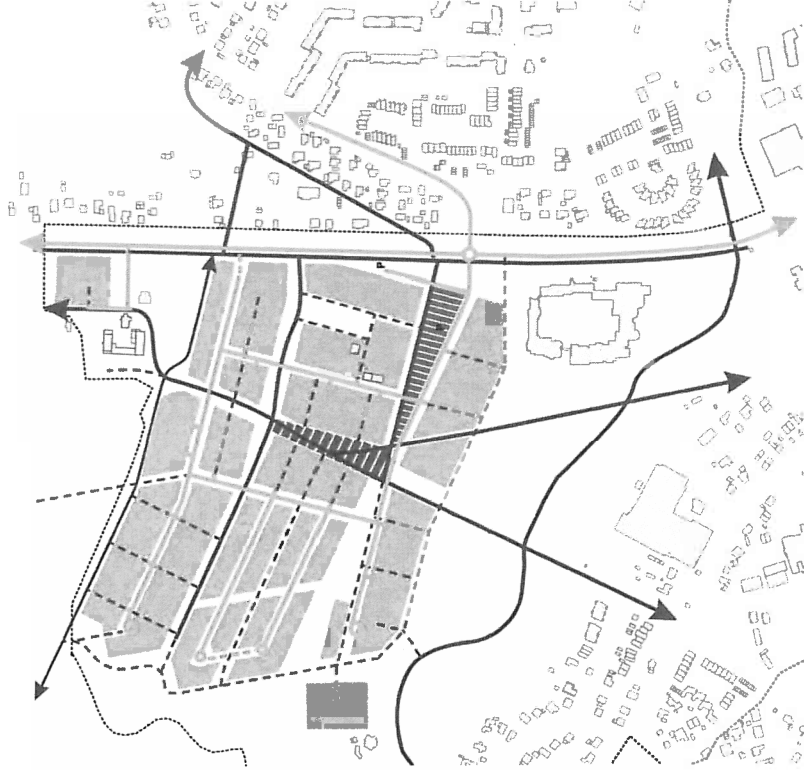


Abbildung 4: Skizze Erschließungskonzept mit Kennzeichnung der zentralen öffentlichen Räume und der Anbindung an die Stadt jenseits der Aue (Quelle: BPW HAMBURG, Büro DÜSTERHOFF 2010, S. 39)

#### Erholung und Spiel

- Angebot an privaten und öffentlichen Grünflächen zum Ermöglichen eines sehr guten Erholungs- und Spielangebotes
- Verkehrsberuhigung in den Straßen
- Zusätzliches Angebot für Kleinkinder im Bereich der „Grünen Mitte“ und an den Ortsrändern sowie am Quartiersplatz
- Gute Wegeverbindungen und Rundwegmöglichkeiten innerhalb des Baugebietes und in der Anbindung an die Umgebung für Spaziergänge, Joggen und Radfahren sowie in Richtung Innenstadt Ahrensburg



- Gestaltung eines für die Erholung attraktiven Ortsrandes sowie gebietsinterner Grünflächen zur Entlastung der freien Landschaft vom Erholungsdruck
- Hohe Durchlässigkeit des Wohngebietes für Kinder (Fußwege, interne Wegeverbindungen)
- Angebot an unterschiedlich nutzbaren Freiräumen
  - geschützter, beaufsichtigter Freiraum (Kita), klar verortet
  - klassische Spielplätze für Klein- und Schulkinder in nicht größerer Entfernung als 200 m vom Zuhause, klar verortet und Treffpunkt für Eltern und Kinder
  - gestaltete Grünflächen ergänzt durch Spielangebote, Begegnung verschiedener Nutzergruppen werden ermöglicht
  - zu Spiel und Naturerleben anregende naturnähere Räume

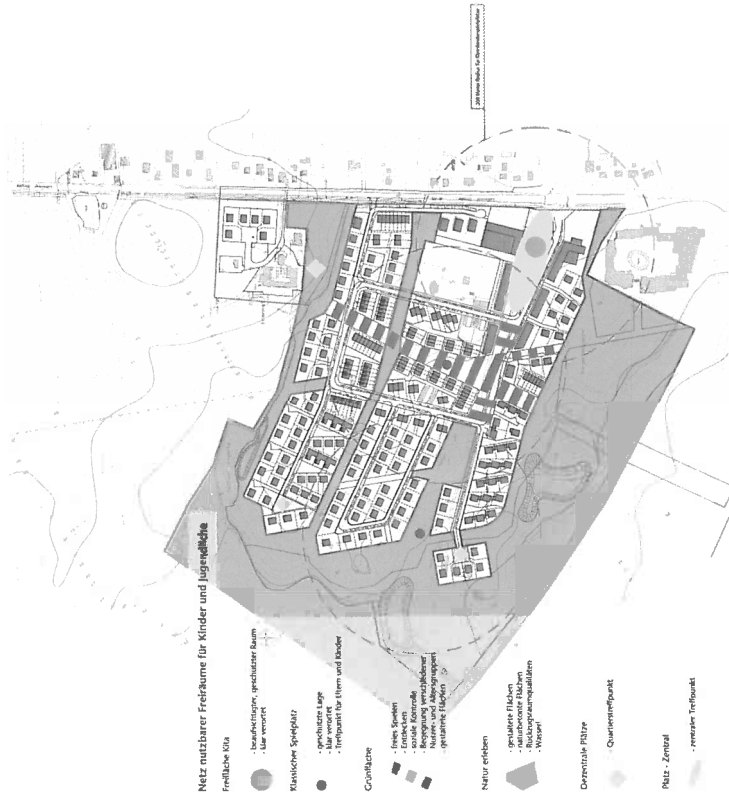


Abbildung 5: Leitbild Spiel (TGP 2010)

### 3.2 Leitbild für die Grünflächen

Aus der im Rahmenplan vorgegebenen Siedlungsstruktur ergibt sich der Siedlungsschwerpunkt mit dichter Bebauung im Südosten. Hier sind der Stadteingang und der zentrale Platz angeordnet. Die „Grüne Mitte“ bildet das Zentrum des Gebietes und bindet es nach Süden zur Stadt über „Stadtachse“ und „Schlossachse“ an. Die sich nach Westen vorschleibenden Quartiere verzahnen Siedlung und Landschaft. Hier schiebt sich die freie Landschaft mit zwei „grünen Fingern“ in die Siedlung hinein und integriert vorhandene Landschaftselemente.

Der Grün-Entwurf arbeitet mit den Kontrasten zwischen Außen und Innen. Das zu entwickelnde **Stadigrün** und das **Landschaftsgrün** sollen sich in Atmosphäre und damit in Gestaltung, Formsprache und Pflanzenverwendung unterscheiden.

Auch über die Verwendung von Großbäumen wird eine weitere Charakterisierung der öffentlichen Räume und insbesondere eine Hierarchisierung der Straßenräume erreicht. Dabei werden unterschiedliche Möglichkeiten der Baumstellungen genutzt:

- Beidseitige Großbaum-Allee: regelmäßige Anordnung entlang von Straßen
- Einseitige Großbaum-Allee: einseitige regelmäßige Anordnung entlang von Straßen
- Unregelmäßige Anordnung an Straßen
- Anordnung im Raster: Obstwiesen, dachartiges Überstellen von Plätzen
- Solitäres Anordnen an besonderen Raumsituationen
- Lockere Anordnung: Bäume in Gruppen- oder Einzelstellung
- Gezielte Verwendung von Bäumen oder Sträuchern



in den nördlichen als in den südlichen Quartieren private Nachbarschaften, die sich zu den öffentlichen Straßen öffnen und deren Grünbereiche nach außen zur Öffentlichkeit wirken. Für jeden Wohnhof können, mit gleichen Materialien arbeitend, unterschiedliche Möblierungs- und Stellplatzkonzepte entwickelt werden, so dass sie attraktive Treffpunkte für die Anwohner werden können. Eine vollständige Versiegelung sollte vermieden werden.

Die Wahl der Bäume orientiert sich an den angrenzenden Grünflächen. Im Norden können das sein: Amelanchier arborea 'Robin Hill' - Eisenbirne, Crataegus prunifolia 'Splendens' - Weißdorn, in Crataegus monogyna 'Stricta' - säulenförm. Weißdorn, Fraxinus ornus - Blüten-Esche, Liquidambar styraciflua 'Paal' - Amberbaum.

Im Süden zu den südlichen Hängen mit Obstbäumen sollen die Wohnhöfe durch Baumarten wie Pyrus calleryana 'Candidae' - Chinesische Wildbirne, Prunus sargentii - Scharlach-Kirsche, Prunus 'Accolade' - Zier-Kirsche, Prunus serrulata 'Pink Perfection' - Zier-Kirsche, Malus tschonoskii - Zier-Äpfel, Malus floribunda - Zier-Äpfel geprägt werden.

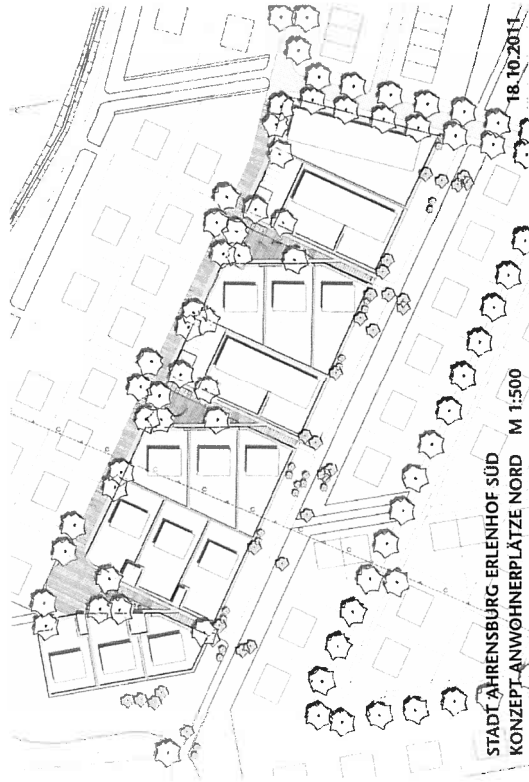


Abbildung 8: Wohnwege Nord

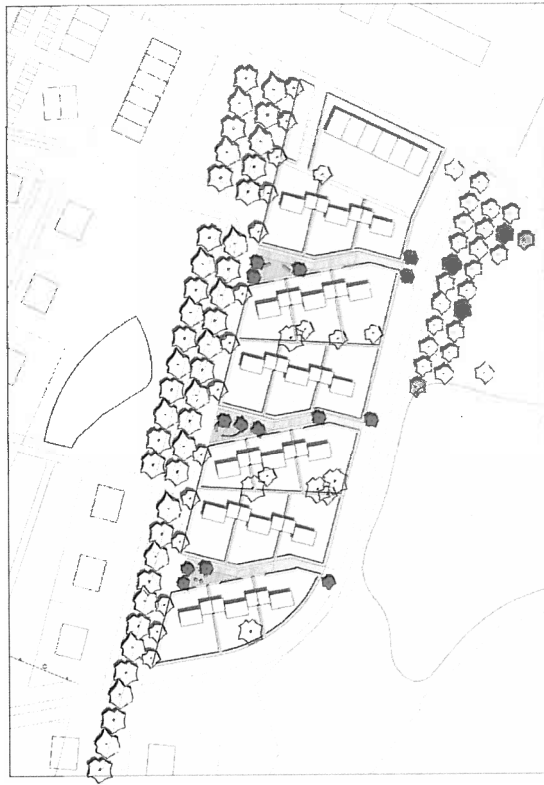


Abbildung 9: Wohnwege Süd

### Grüne Mitte

Die zentrale Grünfläche ist von allen Quartieren aus gut zu erreichen. Von den Straßen aus sind Blickbeziehungen in die Grünfläche hinein möglich. Der zentrale Weg ist an den Rand der Grünfläche gelegt, damit die schmale Fläche nicht zu sehr zerschnitten wird. Den Weg begleitend sollen mittelkrönige, schlanke Bäume gepflanzt werden, Hecken können für eine überschaubare Binnengliederung des Raumes sorgen und Sitzplätze und Treffpunkte begrenzen. So ist eine soziale Kontrolle in der gesamten Fläche möglich. Blühende Sträucher sollen einzelne Bereiche charakterisieren. Im Testentwurf ist angedacht, nicht nur einen zentralen Spielplatz zu schaffen, sondern, da es sich um einen sehr geschützten Raum handelt, das Spielen für ältere Kinder entlang des gesamten Weges zu ermöglichen. In der „Grünen Mitte“ sollten deshalb Hunde an der Leine geführt werden. Sandspielbereiche können bei Bedarf jedoch eingezäunt werden.

### Zentraler Platz / Stadteingang

Von der „Lübecker Straße“ kommend setzt sich eine Allee in den Stadtteil fort. Nach rechts öffnet sich der Blick unter den Baumkronen hindurch auf eine Platzsituation.

Im Vorwege war zu klären, wie mit den hier besonders starken Höhenunterschieden umgegangen werden soll. Dazu wurden unterschiedliche Möglichkeiten betrachtet.

- Der Platz entwickelt sich auf dem Niveau der Straße, die Höhendifferenz wird mithilfe der nördlich angrenzenden Gebäude überwunden
- Der Platz liegt über dem Niveau der Haupteinfahrt

Die letztere Entwurfsvariante bietet verschiedene Vorteile. Der Platz erhält eine gewisse Disziplin zum Verkehr, Anwohner, die sich hier aufhalten erleben sich in etwas erhöhter und angenehmer Position. Parallel zur Straße entwickelt sich eine kleine grüne Böschung, die den Straßenraum besonders gestaltet und auf besondere Weise begrenzt. Parallel zum Platz soll vor dem Einkaufszentrum und den mehrgeschossigen Gebäuden eine Baumreihe die zweite Platzkante bilden.

Der zentrale Platz soll verschiedenen Funktionen aufnehmen und ermöglichen, die zu einer bestimmten Gestaltung führen:

Temporärer PKW-Parkplatz für Sonderveranstaltungen  
am Schloss sein und attraktiver Stadteingang

→ Parkartige mit Großbäumen überstandene belastbare  
Schotterrasenfläche

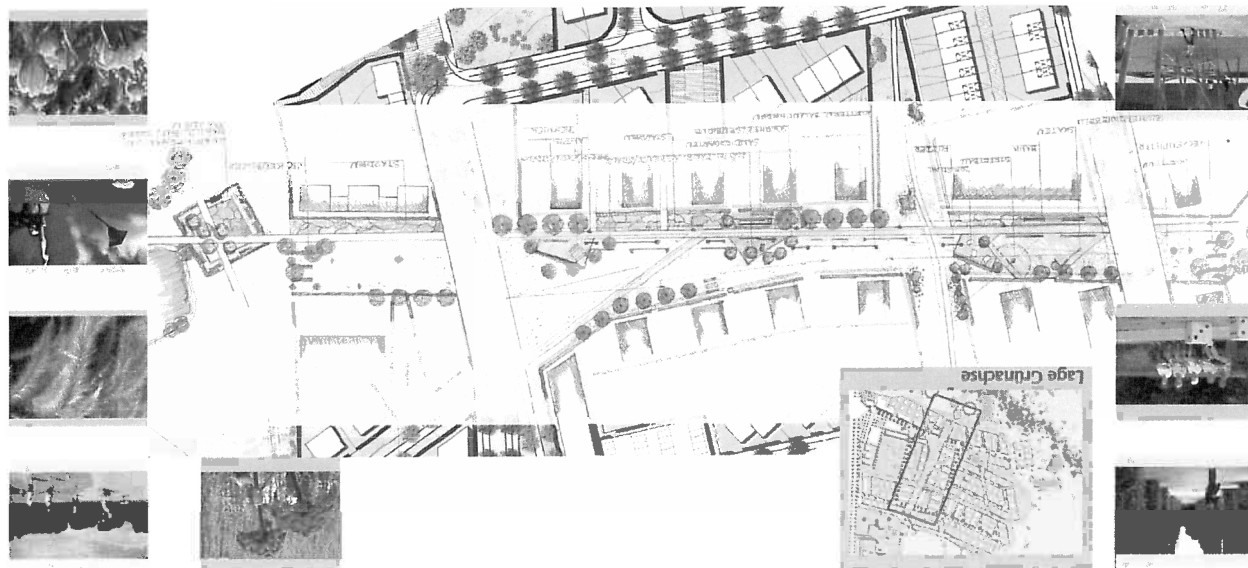


Treffpunkt für alle Generationen sein

→ unterschiedliches Raumangebot: offener Raum für  
Begegnung, z. T. mit Bäumen überstanden

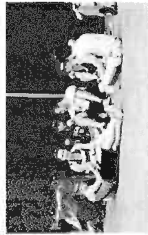


Abbildung 10: Testentwurf Grüne Mitte (TGP, 10/2011)





→ Sitzmöglichkeiten unterschiedlicher Art, harte und weiche Beläge



Veranstaltungen aufnehmen wie Wochenmarkt, Flohmarkt, PKW-Parkplatz  
→ harter Belag



Spiel und Bewegungsangebot  
→ harter Belag und weicher Belag  
→ Höhenunterschiede



Attraktive Grünfläche und Übergang zu „Grüner Mitte“  
→ Sitzmöglichkeiten im Grünen (Nähe zu Rosenhof) mit Kontakt zur Öffentlichkeit  
→ Farbakzente durch blühende Gehölze o.a.

So entsteht, wie im Testentwurf dargestellt, eine Abfolge im Platz, die von weichen Belägen über harten Belag wieder zu weichem Belag und damit zur „Grünen Mitte“ überleitet. Die

Trennung oder Überleitung von Platzraum zu Platzraum wird über Treppen- und Sitzstufen geleistet. Dies ermöglicht eine Gliederung ohne Trennung und den Sitzenden einen Blick über den jeweilig angrenzenden Platzraum.

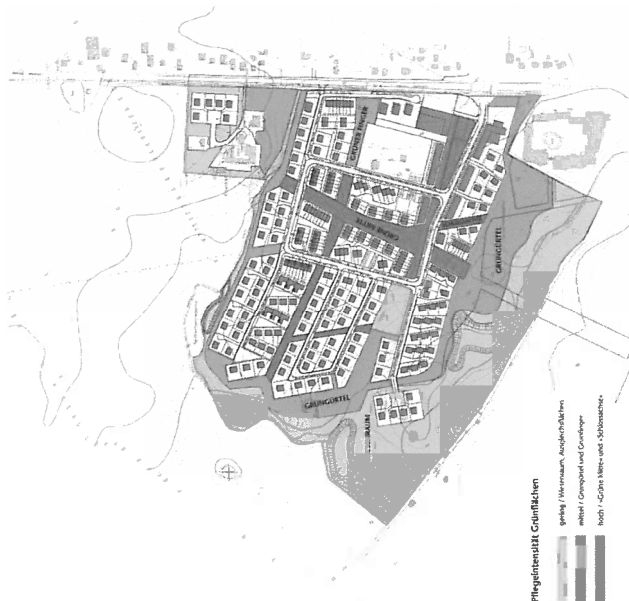


Abbildung 12: Leitbild Grünflächenpflege

### Grünflächenpflege

Entsprechend ihrer Funktionen als Freiraum für die Anwohner oder als Teil der Einbettung in die Landschaft oder als Ausgleichsflächen und Puffer zu wertvollen Naturräumen nimmt die Intensität der Gestaltung sowie die Pflegeintensität von Ost nach West oder von der Mitte nach Norden und Süden ab.

Dies ist im Leitbild für die Pflege dargestellt und in den Festsetzungsvorschlägen herausgearbeitet.

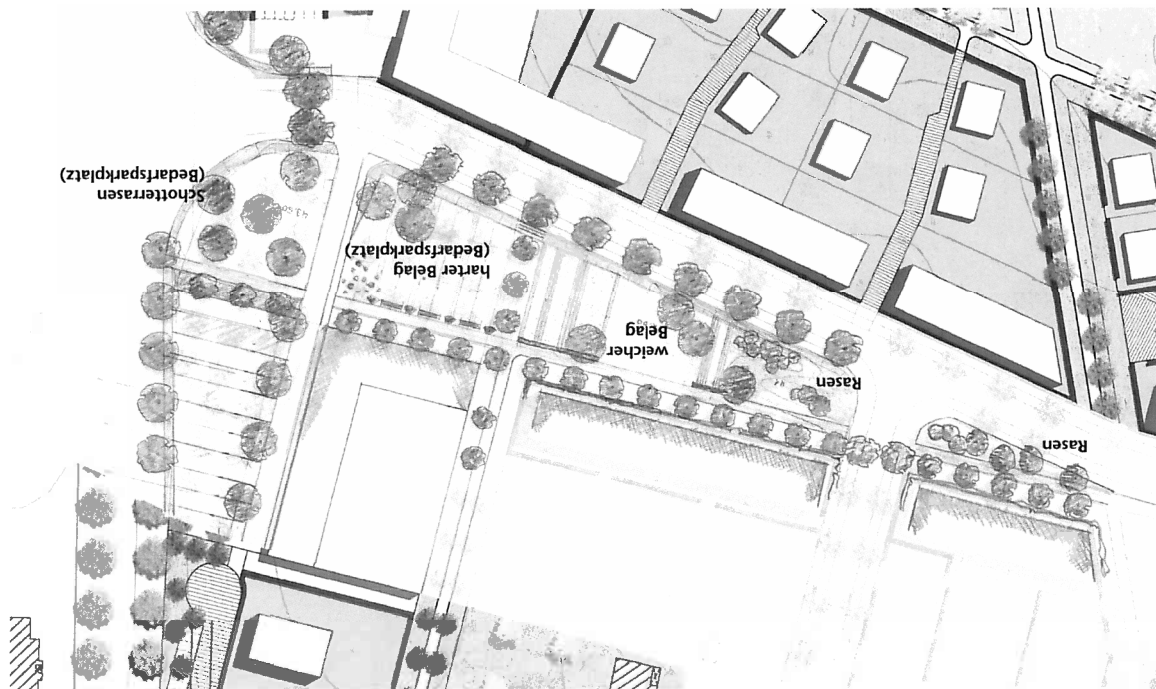


Abbildung 11: Stadteingang und zentraler Platz

Entwurf der öffentlichen Grünflächen

Ahrensburg Erlenhof





# Kosten

| Ahrensburg, Erlenhof                                |                                                                                                                 |        |         |              |      |                     |  |  |  |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------------|------|---------------------|--|--|--|
| Kostenschätzung Herstellung öffentliche Grünflächen |                                                                                                                 |        |         |              |      |                     |  |  |  |
| Nr.                                                 | Bezeichnung                                                                                                     | Mengen | Einheit | EP           | € GP | €                   |  |  |  |
| 1                                                   | Grünflächen                                                                                                     |        |         |              |      |                     |  |  |  |
| 1.1                                                 | Neuanlage Rasenflächen, intensiv                                                                                | 7.400  | m2      | 1,50 €       |      | 11.100,00 €         |  |  |  |
| 1.1a                                                | Entwicklungspflege für 2 Jahre, 1 € / m² im Jahr                                                                | 7.400  | m2      | 2,00 €       |      | 14.800,00 €         |  |  |  |
| 1.2                                                 | Neuanlage Grünflächen extensiv                                                                                  | 58.103 | m2      | 1,00 €       |      | 58.103,00 €         |  |  |  |
| 1.2a                                                | Entwicklungspflege für 2 Jahre, 0,1 € / m² im Jahr                                                              | 58.103 | m2      | 0,20 €       |      | 11.620,60 €         |  |  |  |
| 1.3                                                 | Neuanlage Staudenflächen intensiv                                                                               | 1.300  | m2      | 35,00 €      |      | 45.500,00 €         |  |  |  |
| 1.3a                                                | Entwicklungspflege für 2 Jahre, 9 € / m² im Jahr                                                                | 1.300  | m2      | 18,00 €      |      | 23.400,00 €         |  |  |  |
| 1.4                                                 | Neuanlage Spielflächen (2 Spielplätze je 500 m², 1 Ballwiese mit Toren)                                         | 1      | psch    | 120.000,00 € |      | 120.000,00 €        |  |  |  |
| 1                                                   | <b>Gesamt Grünflächen</b>                                                                                       |        |         |              |      | <b>284.523,60 €</b> |  |  |  |
| 2                                                   | Baumpflanzungen                                                                                                 |        |         |              |      |                     |  |  |  |
| 2.1                                                 | Bäume in Grünflächen                                                                                            |        |         |              |      |                     |  |  |  |
|                                                     | Hochstamm 16-18 liefern und pflanzen                                                                            | 196    | St      | 500,00 €     |      | 98.000,00 €         |  |  |  |
| 2.1a                                                | Entwicklungspflege für 2 Jahre, 50 € / St, im Jahr                                                              | 196    | St      | 100,00 €     |      | 19.600,00 €         |  |  |  |
| 2.2                                                 | Straßenbäume                                                                                                    |        |         |              |      |                     |  |  |  |
|                                                     | Hochstamm 18-20 liefern und pflanzen                                                                            | 168    | St      | 600,00 €     |      | 100.800,00 €        |  |  |  |
| 2.2a                                                | Entwicklungspflege für 2 Jahre, 50 € / St, im Jahr                                                              | 168    | St      | 100,00 €     |      | 16.800,00 €         |  |  |  |
| 2.3                                                 | Obstbäume                                                                                                       |        |         |              |      |                     |  |  |  |
|                                                     | Hochstamm 12-14 liefern und pflanzen                                                                            | 49     | St      | 300,00 €     |      | 14.700,00 €         |  |  |  |
| 2.3a                                                | Entwicklungspflege für 2 Jahre, 35 € / St, im Jahr                                                              | 49     | St      | 70,00 €      |      | 3.430,00 €          |  |  |  |
| 2                                                   | <b>Baumpflanzungen</b>                                                                                          |        |         |              |      | <b>253.330,00 €</b> |  |  |  |
| 3                                                   | Ausgleichsflächen / Grünflächen                                                                                 |        |         |              |      |                     |  |  |  |
| 3.1                                                 | Ausgleichsflächen/Grünflächen (ohne vorh. Gehölzflächen, gepl. Gehölzsukzession (G5) und vorh. Grünanlage (G6)) | 35.835 | m2      | 0,25 €       |      | 8.958,75 €          |  |  |  |
|                                                     | Entwicklung von extensivem Grünland mit Anlage von ca. 5% Gehölzanteil, einschl. 3-jähriger Pflege              |        |         |              |      |                     |  |  |  |
| 3                                                   | <b>Gesamt Ausgleichsflächen</b>                                                                                 |        |         |              |      | <b>8.958,75 €</b>   |  |  |  |
| 4                                                   | Wegflächen                                                                                                      |        |         |              |      |                     |  |  |  |
| 4.1                                                 | Rad- und Fußweg aus Betonpflaster (Baukl. IV)                                                                   | 2.800  | m2      | 45,00 €      |      | 126.000,00 €        |  |  |  |
| 4.2                                                 | Wassergebundene Wegflächen herstellen (Baukl. IV) Unterhaltungsweg Nord                                         | 1.700  | m2      | 29,00 €      |      | 49.300,00 €         |  |  |  |
| 4.3                                                 | Wassergebundene Wegflächen herstellen (Baukl. VI) Grüne Finger (Weg 3 m Breite, Unterbau 3,5 m)                 | 3.650  | m2      | 24,00 €      |      | 87.600,00 €         |  |  |  |
| 4.4                                                 | Wassergebundene Wegflächen herstellen (Baukl. VI) Wanderweg Ortsrand und Stichwege (ohne Radweg s. u. 4.1)      | 4.850  | m2      | 22,00 €      |      | 106.700,00 €        |  |  |  |
| 4                                                   | <b>Gesamt Wegflächen</b>                                                                                        |        |         |              |      | <b>369.600,00 €</b> |  |  |  |

| Ahrensburg, Erlenhof                                |                                                                                                                                |        |         |            |      |                       |  |  |  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------------|------|-----------------------|--|--|--|
| Kostenschätzung Herstellung öffentliche Grünflächen |                                                                                                                                |        |         |            |      |                       |  |  |  |
| Nr.                                                 | Bezeichnung                                                                                                                    | Mengen | Einheit | EP         | € GP | €                     |  |  |  |
| 5                                                   | Beleuchtung                                                                                                                    |        |         |            |      |                       |  |  |  |
| 5.1                                                 | Kabelgraben einschl. Kabel herstellen                                                                                          | 850    | m       | 15,00 €    |      | 12.750,00 €           |  |  |  |
| 5.2                                                 | Maßleuchte Sileo City-Light Plus Elegance LED liefern und einbauen (30 m Abstand)                                              | 25     | St      | 1.700,00 € |      | 42.500,00 €           |  |  |  |
| 5                                                   | <b>Gesamt Beleuchtung</b>                                                                                                      |        |         |            |      | <b>55.250,00 €</b>    |  |  |  |
| 6                                                   | Ausstattung                                                                                                                    |        |         |            |      |                       |  |  |  |
| 6.1                                                 | Papierkorb Bremerhaven, 90 Liter, ohne Ascher, in DB-Farblon liefern und einbauen                                              | 20     | St      | 700,00 €   |      | 14.000,00 €           |  |  |  |
| 6.2                                                 | Eichenbalken als Landschaftsobjekte (Sitzbank), Länge 5,0 m liefern und einbauen, Ortsrand                                     | 9      | St      | 2.200,00 € |      | 19.800,00 €           |  |  |  |
| 6.3                                                 | Sitzbank, mit Rückenlehne, ohne Armlehnen Fa. Michow, Typ Tönnig, liefern und einbauen, Ortsrand                               | 10     | St      | 800,00 €   |      | 8.000,00 €            |  |  |  |
| 6.4                                                 | Sitzbank, mit Rückenlehne, mit Armlehnen Fa. Michow, Typ Wien aus Stahlrohr, liefern und einbauen Grüne Finger und Grüne Mitte | 12     | St      | 1.100,00 € |      | 13.200,00 €           |  |  |  |
| 6.5                                                 | Kombinierte Ortbeton / Sitzflächen herstellen                                                                                  | 80     | m2      | 250,00 €   |      | 20.000,00 €           |  |  |  |
| 6                                                   | <b>Gesamt Ausstattung</b>                                                                                                      |        |         |            |      | <b>75.000,00 €</b>    |  |  |  |
| <b>Zusammenfassung</b>                              |                                                                                                                                |        |         |            |      |                       |  |  |  |
| 1                                                   | Grünflächen                                                                                                                    |        |         |            |      | 284.523,60 €          |  |  |  |
| 2                                                   | Baumpflanzungen                                                                                                                |        |         |            |      | 253.330,00 €          |  |  |  |
| 3                                                   | Ausgleichsflächen / Grünflächen                                                                                                |        |         |            |      | 8.958,75 €            |  |  |  |
| 4                                                   | Wegflächen                                                                                                                     |        |         |            |      | 369.600,00 €          |  |  |  |
| 5                                                   | Beleuchtung                                                                                                                    |        |         |            |      | 55.250,00 €           |  |  |  |
| 6                                                   | Ausstattung                                                                                                                    |        |         |            |      | 75.000,00 €           |  |  |  |
|                                                     | <b>Gesamt Baukosten netto</b>                                                                                                  |        |         |            |      | <b>1.046.662,35 €</b> |  |  |  |
|                                                     | MwSt 19 %                                                                                                                      |        |         |            |      | 198.865,85 €          |  |  |  |
|                                                     | <b>Gesamt Baukosten brutto</b>                                                                                                 |        |         |            |      | <b>1.245.528,20 €</b> |  |  |  |
| <b>Kosten Grün Erlenhof</b>                         |                                                                                                                                |        |         |            |      |                       |  |  |  |
|                                                     | Kostenschätzung Grün brutto Stand 19.10.2012                                                                                   |        |         |            |      | 1.245.528,20 €        |  |  |  |
|                                                     | Kostenhonorar ca.                                                                                                              |        |         |            |      | 130.000,00 €          |  |  |  |
|                                                     | <b>Summe gesamt brutto</b>                                                                                                     |        |         |            |      | <b>1.375.528,20 €</b> |  |  |  |
|                                                     | Wohnheiten gesamt                                                                                                              |        |         | 349        |      |                       |  |  |  |
|                                                     | Grün                                                                                                                           |        |         | 73         |      |                       |  |  |  |
|                                                     | Sileo                                                                                                                          |        |         | 6          |      |                       |  |  |  |
|                                                     | Grün                                                                                                                           |        |         | 270        |      |                       |  |  |  |
|                                                     | <b>Anteil Grün je Wohnheit</b>                                                                                                 |        |         |            |      | <b>3.942 €</b>        |  |  |  |
|                                                     | <b>Anzahl</b>                                                                                                                  |        |         |            |      | <b>287.766,00 €</b>   |  |  |  |
|                                                     | <b>Anzahl</b>                                                                                                                  |        |         |            |      | <b>23.652,00 €</b>    |  |  |  |
|                                                     | <b>Anzahl</b>                                                                                                                  |        |         |            |      | <b>1.064.340,00 €</b> |  |  |  |