

Bewertung Fachdienst VI.2

Bewertung verschiedener Grundstücke hinsichtlich der Eignung für den Bau von Flüchtlingsunterkünften

Stormarnplatz im Dreieck Rathaus, Bruno-Bröker-Haus und Peter-Rantzau-Haus

Es handelt sich um eine städtische Fläche, für eine mittel- bis langfristige Nutzung müsste der Bebauungsplan Nr. 80 A voraussichtlich geändert werden.

Im Zuge der Sanierung des Rathauses wird eine Fläche für eine Baustelleneinrichtung benötigt, deren Umfang und Lage derzeit noch nicht abschließend festgelegt werden kann. Zusätzlich muss während der Sanierung Platz für Bürocontainer geschaffen werden, um während der Bauphase Ersatzbüros für Verwaltungseinheiten sicherzustellen.

Der Platz spielt eine entscheidende Rolle für die Städtebauförderung, denkbar sind Maßnahmen von einem Stadtpark bis hin zu einem Erweiterungsbau für das Rathaus, deshalb sollte der Platz derzeit nicht durch feste Nutzungen belegt werden.

- ➔ Empfehlung: Kein Standort für kurzfristig verfügbare Unterkünfte; Die mittel- bis langfristige Nutzung ist im Zuge des Konzepts zur Städtebauförderung zu entwickeln.

Parkplatz gegenüber dem Peter-Rantzau-Haus – hinter Sparkasse und Nessler

Das Grundstück ist Teil der Planung für einen zweiten Bauabschnitt des Neubaus Hamburger Str. 12. Im Zuge des Konzepts der Städtebauförderung werden Nutzungsmöglichkeiten und verkehrliche Belange geprüft, um Prioritäten für die zukünftige Nutzung aufzustellen.

Neben der Absicht einer Weiterführung begonnenen baulichen Entwicklung wird eine kurzfristige anderweitige Nutzung des Grundstücks erschwert durch private Belange dritter, beispielsweise die private Nutzung von Stellplätzen und Zufahrten.

- ➔ Empfehlung: Kein Standort für Unterkünfte, da die Nutzung der Fläche durch ein B-Planverfahren zeitnah neu geordnet werden soll.

Parkplatz hinterm Jugendzentrum 42

Es handelt sich um eine städtische Fläche, für eine mittel- bis langfristige Nutzung müsste der Bebauungsplan Nr. 80 A voraussichtlich geändert werden.

Dieses Grundstück könnte im Zuge der Städtebauförderung genutzt werden, um die sanierungsbedürftige Skateanlage zu verlegen. Heute steht diese auf einem im Bebauungsplan Nr. 80 A festgesetzten Baufenster, das auch anderweitig genutzt werden könnte.

Im Zuge des Konzepts der Städtebauförderung werden Nutzungsmöglichkeiten und verkehrliche Belange geprüft, dabei wird auch ein möglicher Wegfall der Parkplätze untersucht.

- ➔ Empfehlung: Derzeit kein Standort für kurzfristig verfügbare Unterkünfte; Die mittel- bis langfristige Nutzung ist im Zuge des Konzepts zur Städtebauförderung zu entwickeln.

Auf der Wiese beim Jugendtreff am Hagen

In diesem Bereich sind nur Teilflächen in städtischem Eigentum. Über die Nutzung geeigneter Flächen im Umfeld müssten Gespräche mit privaten Eigentümern geführt werden.

Den in Frage kommenden städtischen und privaten Flächen ist gemeinsam, dass der Erschließungsaufwand sehr hoch ist.

Die Eignung verschiedener Grundstücke in diesem Bereich wird derzeit hinsichtlich einer dauerhaften Bebauung mit Flüchtlingsunterkünften geprüft, für eine nur temporäre Bebauung erscheint der Erschließungsaufwand zu hoch.

- ➔ Empfehlung: Kein Standort für kurzfristig verfügbare Unterkünfte, die Fläche wird auf mittelfristige Eignung hin geprüft, ggf. müssen Gespräche mit privaten Eigentümern geführt werden.

Bungalows [Forsthof Hagen](#) (Privatbesitz)

Die in Frage kommenden Grundstücke in diesem Bereich sind nicht in städtischem Eigentum. Grundsätzlich ist der Standort geeignet. Bei Nutzung bestehender Bausubstanz besteht voraussichtlich sofort langfristiges Baurecht, bei Ergänzung durch Container oder Gebäude auf den bisherigen Parkplätzen müsste der Bebauungsplan Nr. 32 mittel- bis langfristig geändert werden.

- ➔ Empfehlung: Kein Standort für kurzfristig verfügbare Unterkünfte, die Fläche wird auf mittelfristige Eignung hin geprüft.

Wiese beim Hundesportplatz Hamburger Straße Ortsausgang

Das Grundstück gehört nicht der Stadt und ist stark durch Immissionen belastet (Hamburger Straße, Hundewiese, Bahn). Eine Nutzung für Flüchtlingsunterkünfte ist unmittelbar am Ortsausgang gegenüber des Friedhofs nicht ausgeschlossen, darf jedoch nicht zu weit südlich in das Tunneltal gezogen werden. Es ist mit erhöhtem Erschließungsaufwand zu rechnen.

Allerdings sollte insbesondere aufgrund der hohen Immissionsbelastung eine Unterbringung ausschließlich in dauerhaften Gebäuden durchgeführt werden.

- ➔ Empfehlung: Kein Standort für kurzfristig verfügbare Unterkünfte, die Fläche wird auf mittelfristige Eignung hin untersucht.

Aalfangpark

Es handelt sich um eine städtische Fläche im Außenbereich.

Gegen den Standort sprechen insbesondere die widrigen Bodenverhältnisse und der Baumbestand im Park. Beides führt dazu, dass nur kleine Flächen überhaupt für eine Bebauung / Aufstellung von Containern in Frage kämen, die mit hohem Aufwand gesichert werden müssten. Schon für die Baustelleneinrichtung wären voraussichtlich umfangreiche Bodenaufschüttungen und damit einhergehende Schädigungen der Bäume und des Wasserhaushalts notwendig. Zudem ist der Standort hohen Immissionen durch den Ostring ausgesetzt.

- ➔ Empfehlung: Kein Standort für Unterkünfte.

Mit freundlichem Gruß

Andreas Schneider

Stadt Ahrensburg
Fachdienst Stadtplanung/
Bauaufsicht/ Umwelt
Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg
Tel: +49 4102 77-295
Fax: +49 4102 77-165
E-Mail: Andreas.Schneider@ahrensburg.de
Website: www.ahrensburg.de