

# AN/037/2016

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

SPD-Fraktion Ahrensburg



FA + BPA

Ahrensburg, den 11. April 2016

E //

## Antrag zur Bebauung der Fläche „Alte Reitbahn“

1. Die Bebauung von bisher 6.800 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) ist auf mindestens 10.000 m<sup>2</sup> BGF zu erhöhen.
2. Die zusätzlich gewonnenen Geschossflächen sind als Wohnbauflächen auszuweisen.
3. 30% der Wohnbauflächen sind als geförderte Wohnflächen auszuweisen.
4. Der bisher vorgesehene Grundpreis für die bebaute BGF ist zu niedrig angesetzt und ist zu erhöhen.

### Begründung:

Das hochwertige innerstädtische Grundstück „Alte Reitbahn“ ist mit einer bisher vorgesehenen BGF von 6.800 m<sup>2</sup> (3.600 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, 3.200 m<sup>2</sup> in den Obergeschossen) zu gering ausgenutzt. Um sowohl eine städtebaulich sinnvolle Innenstadtverdichtung als auch ein mehr zentrumnahes Wohnen zu erreichen, sollte die Ausnutzung des Grundstücks verbessert werden.

Eine insgesamt höher gezone Bebauung an der Stormarnstraße würde auch einen städtebaulichen Abschluss im Süden des Stormarnplatzes bewirken. Eine städtebauliche Weiterentwicklung bis zur Klaus-Groth sollte dabei berücksichtigt werden.

Gleichzeitig sollte die Planung die Verlegung der Zufahrt zur Tiefgaragenanlage an die nordwestliche Nachbargrenze einbeziehen. So würde dort die Möglichkeit eröffnet, eine später dort angelegte Tiefgarage zu erschließen. Der hier angeordnete, freistehende Baukörper sollte ebenfalls angehoben und könnte im Erdgeschoss zusätzliche Stellplätze aufnehmen.

Das Grundstück der „Alten Reitbahn“ besitzt gegenüber dem Grundstück „Lindenhof“ eine städtebaulich bessere Lage – weniger Lärm, Orientierung des Wohnens nach Süden zu vorhandenen Gärten, optimale Beziehung zur Innenstadt über den Stormarnplatz.

Entsprechend erscheint der bisher in der Diskussion genannte Preis pro Quadratmeter Geschossfläche als Bemessungsgrundlage zu niedrig. Die Vorgaben des Gutachterausschusses des Kreises sind in Bezug auf spezielle, nicht vermehrbare innerstädtische Grundstücke zu tief angesetzt und können allenfalls als Wegweisung im Hinblick auf das gesetzliche Verbot der Veräußerung kommunaler Vermögensgegenstände unter ihrem Wert angesehen werden. Die Erzielung eines höheren Erlöses bleibt davon unbeschadet und ist anzustreben.

Vor einer Veräußerung ist den Gremien auch darzustellen, in wieweit die hohen Abschreibungsmöglichkeiten im Bereich des geförderten Wohnbaus bei der Gestaltung des Grundstückspreises verbessernd berücksichtigt wurden.

gez. Reuber