



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER
FD IV.2 - STADTPLANUNG / BAUAUFSICHT / UMWELT

- Rahmenplan Schlossviertel -
Areal Erlenhof





Anzahl der Wohneinheiten im Vergleich

	Geänderter Rahmenplan- entwurf	Weiterer Vorschlag
• Wohneinheiten _____	447	300
• Anzahl an WE in Einfamilienhäusern _____	106	100
• Anzahl an WE in Doppelhäusern und verdichteten Eigenheimformen _____	182	100
• Anzahl an Stadtvillen und Mehrfamilienhäusern _____	159	100



Anzahl der Wohneinheiten im Vergleich

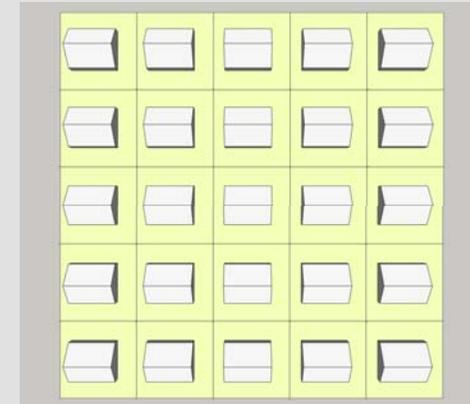
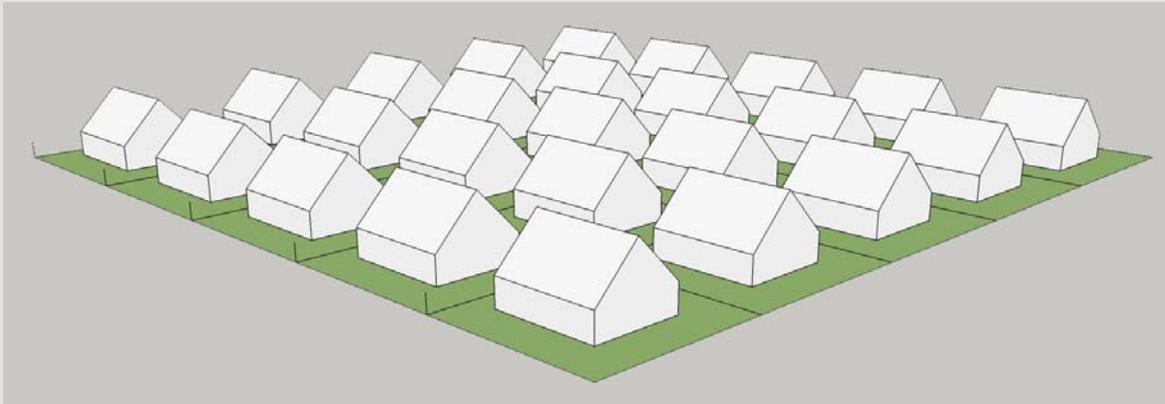
	Geänderter Rahmenplan- entwurf	Weiterer Vorschlag
• Wohneinheiten	447	300
• Anzahl an WE in Einfamilienhäusern	106	100
• Anzahl an WE in Doppelhäusern und verdichteten Eigenheimformen	182	100
• Anzahl an Stadtvillen und Mehrfamilienhäusern	159	100
• Anzahl WE pro Hektar	34 WE/ha	23 WE/ha



Flächenbedarf/ Versiegelung

- Einfamilienhäuser

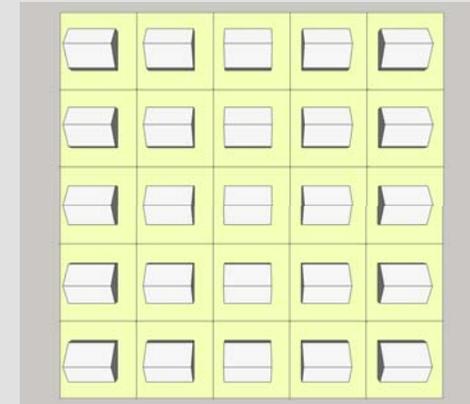
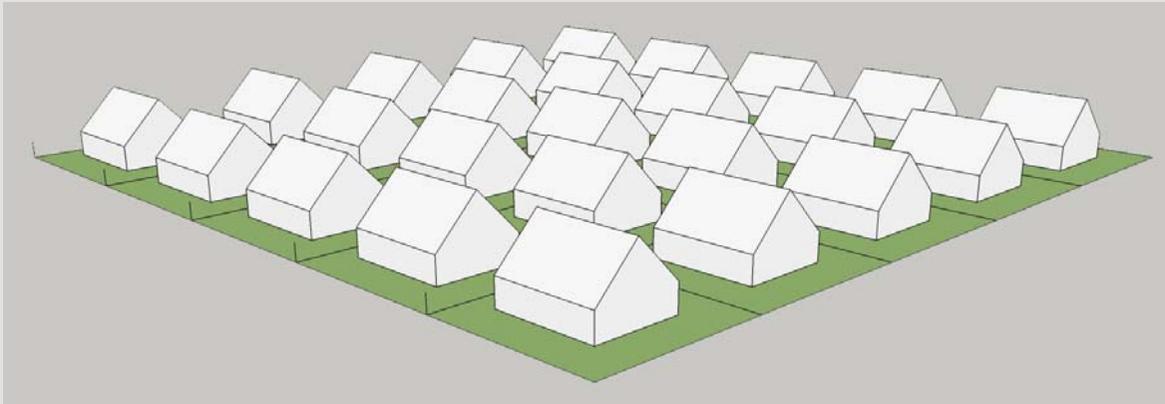
ca. 25 WE auf 1 ha



Flächenbedarf/ Versiegelung

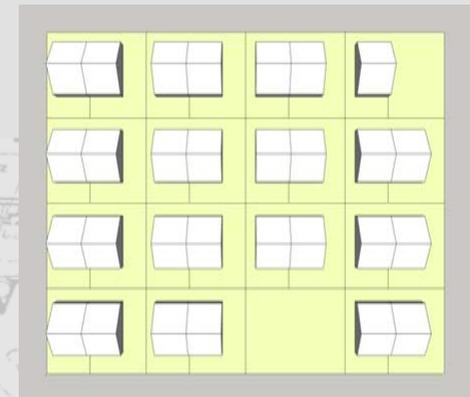
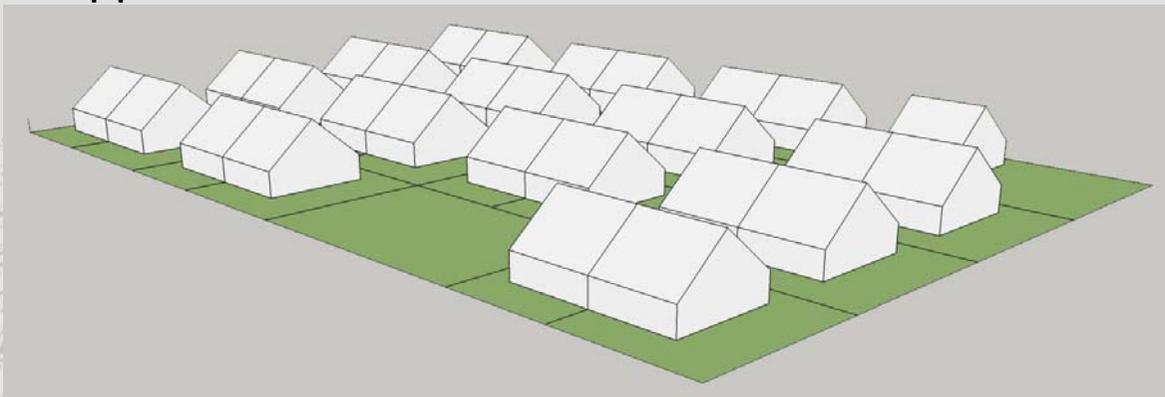
- Einfamilienhäuser

ca. 25 WE auf 1 ha



- Doppelhäuser

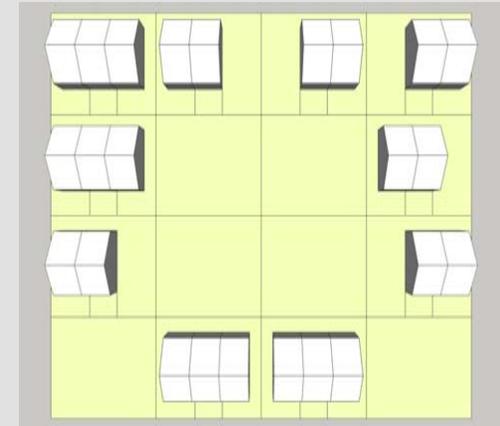
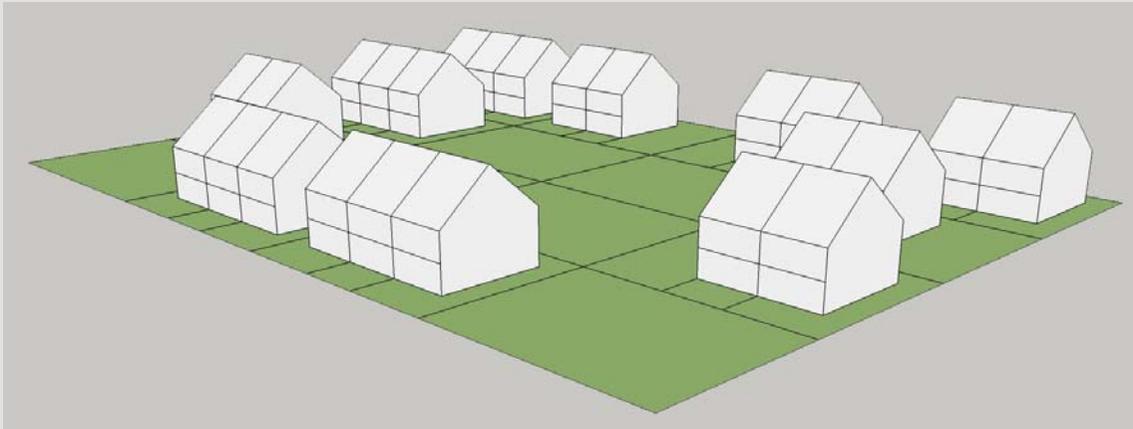
ca. 25 WE auf 1 ha



Flächenbedarf/ Versiegelung

- Reihenhäuser

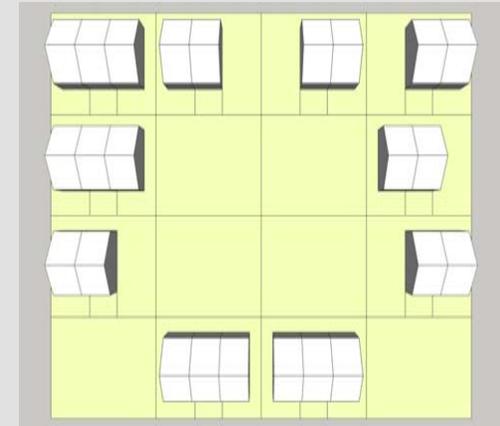
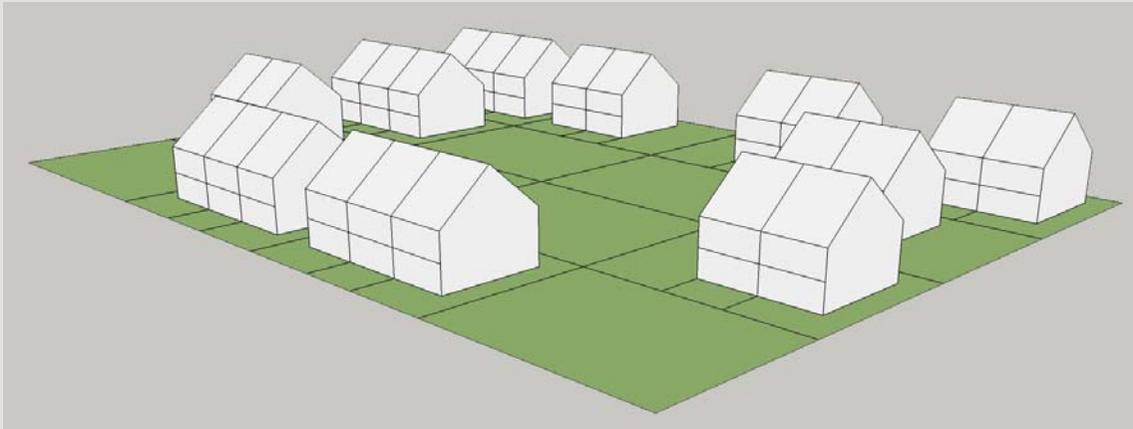
ca. 25 WE auf 1 ha



Flächenbedarf/ Versiegelung

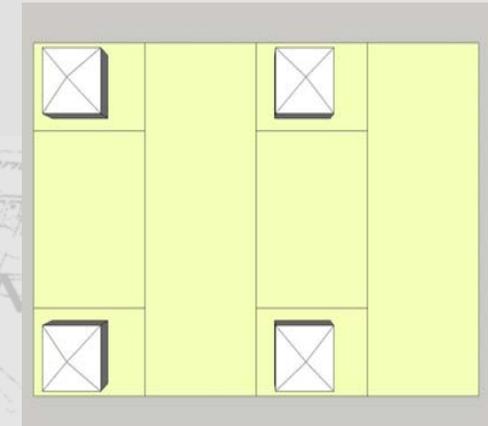
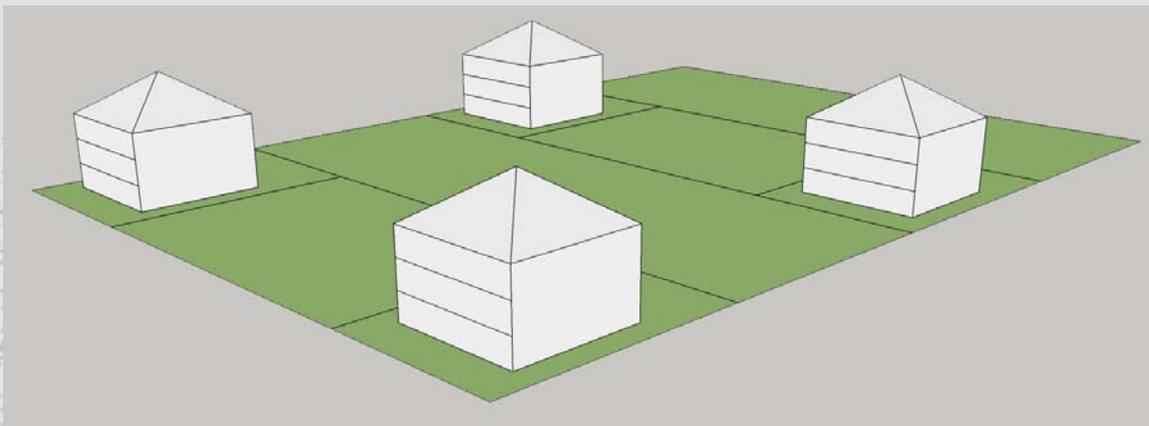
- Reihenhäuser

ca. 25 WE auf 1 ha



- Stadtvillen

ca. 25 WE auf 1 ha



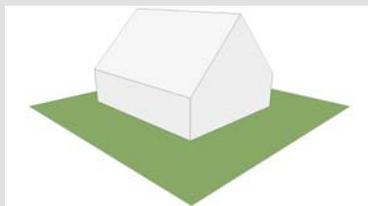
Kostenbeispiel: „das freistehende Einfamilienhaus“

- Grundstücksbedarf 400 m²
- Wohnfläche 120 – 150 m²
- Grundstückspreis (220 bis 250 Euro/m²) 90.000 bis 100.000 €
- Baukosten 1.500 – 2.000 €/ m²
- **GESAMTKOSTEN 270.000 bis 400.000 €**



Kosten der verschiedenen Bauformen

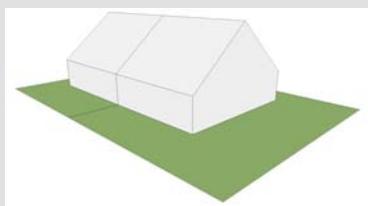
- Einfamilienhaus



ca. 25 WE/ha

Preis: ab 270.000 €

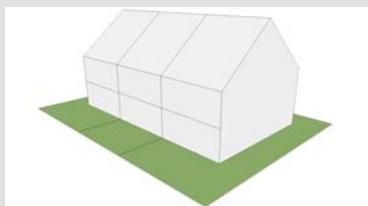
- Doppelhaus



ca. 30 WE/ha

Preis: ab 225.000 € pro WE

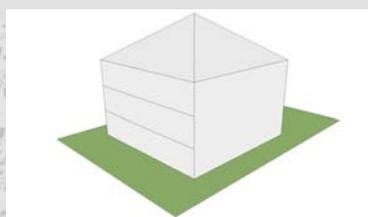
- Reihenhaus



ca. 55 WE/ha

Preis: ab 175.000 € pro WE

- Stadtvilla mit 6 Wohneinheiten



ca. 100 WE/ha

Preis: ab 150.000 € pro WE



Folgekosten von Baugebieten in Ihrer Gemeinde

Wie viel zusätzliche Infrastruktur braucht Ihre kommunale Baulandstrategie?

Werden in Ihrer Kommune neue Baugebiete ausgewiesen? Wollen Sie wissen, welche Folgekosten dadurch entstehen und wer sie bezahlt?

Dieser Folgekosten-Simulator ist ein Werkzeug für Kommunen und interessierte Bürger

Er gibt Ihnen die Möglichkeit, im Groben abzuschätzen, welche Folgekosten im Bereich der technischen Infrastruktur (Straßen, Kanäle, Leitungen, Rohre) durch Neubautätigkeiten in Ihrer Gemeinde entstehen und wer diese bezahlen muss.

Sie können eigene Planungen entwickeln, Alternativen vergleichen und Ihre Ergebnisse abspeichern oder ausdrucken.



FOLGEKOSTENSIMULATOR



metropolregion hamburg

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

Zu Beginn ein paar grobe Angaben zu Ihrer Gemeinde

Wie groß ist Ihre Kommune?

-- bitte wählen --

Wo liegt Ihre Kommune?

-- bitte wählen --

Wie viel kostet ein Quadratmeter erschlossenes Wohnbauland für Einfamilienhäuser in Ihrer Gemeinde?

-- bitte wählen --

[Gespeicherte Berechnung laden](#)

[Start](#)

[Neu anmelden](#)

[FolgekostenSchätzer](#)

[Impressum](#)



Infrastrukturkosten im Vergleich

	Geänderter Rahmenplan- entwurf	Weiterer Vorschlag (300 WE)
• Gesamtkosten	25.000 €WE	40.000 €WE
• Gemeinde	6.000 €WE	9.000 €WE
• Allgemeinheit	5.000 €WE	8.000 €WE



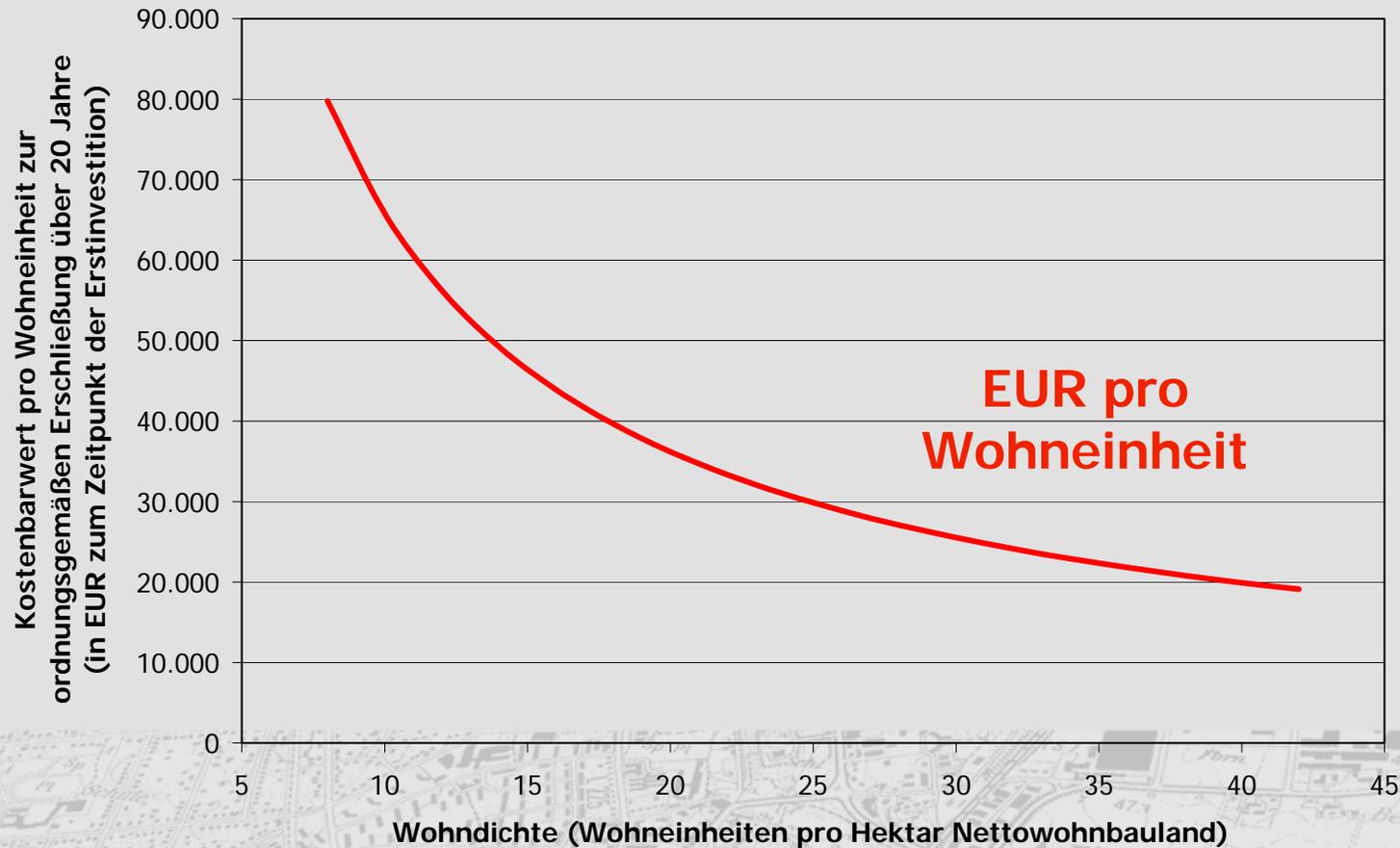
Infrastrukturkosten im Vergleich

	Geänderter Rahmenplan- entwurf	Weiterer Vorschlag (300 WE)
• Gesamtkosten	25.000 €/WE	40.000 €/WE
• Gemeinde	6.000 €/WE	9.000 €/WE
• Allgemeinheit	5.000 €/WE	8.000 €/WE

→ Mit einer Wohneinheitenanzahl von 300 **steigen die Infrastrukturkosten pro WE um 60%** gegenüber der vorliegenden Planung!



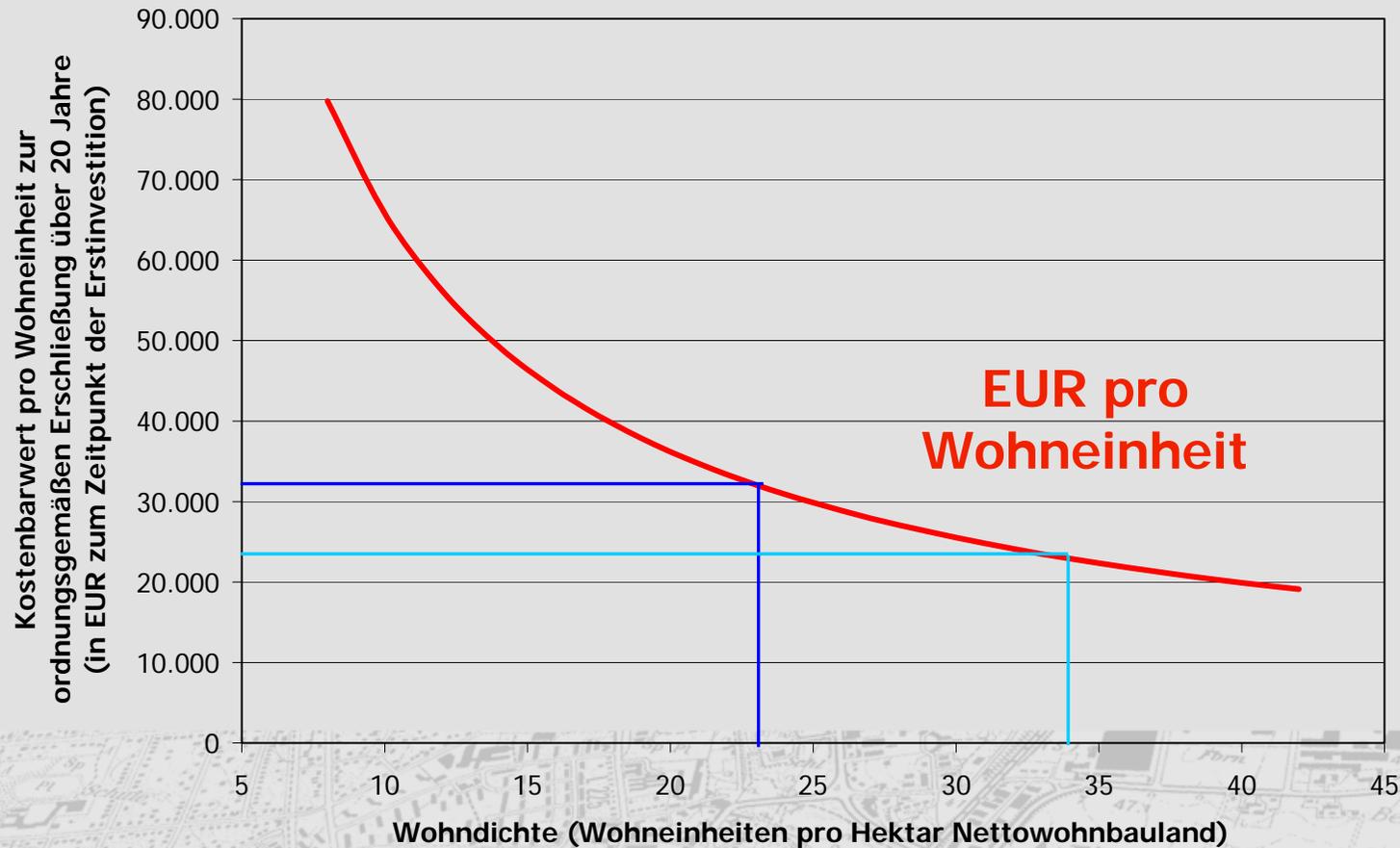
Die Wohndichte ist sehr kostenrelevant



Auszug aus: Beitrag zum Ratsforum „Wohnbaulandentwicklung“ von Gertz, Gutsche, Rümenapp



Die Wohndichte ist sehr kostenrelevant



Auszug aus: Beitrag zum Ratsforum „Wohnbaulandentwicklung“ von Gertz, Gutsche, Rümenapp

