

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/044/1
öffentlich		
Datum 21.03.2018	Aktenzeichen FB I/FB IV	Federführend: Herr Kienel

Betreff

Aufbau von Büro-Mietcontainern zur Rathuserweiterung

Beratungsfolge Gremium Stadtverordnetenversammlung	Datum 26.03.2018	Berichterstatter Herr Schmick		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

1. Zum Ausgleich der im Rathausgebäude fehlenden Büroflächen - einschließlich Stadtarchiv und unter Berücksichtigung künftiger Büroflächenbedarfe - wird der Neubau eines Erweiterungsgebäudes im Umgebungsbereich des Rathauses nach den Vorgaben des zukünftigen Bebauungsplanes 80 A (1. Änderung) beschlossen.
2. Das Investitionsprojekt ist ab 2019 in das Investitionsprogramm der Stadt aufzunehmen.
3. Notwendige Planungsmittel sind in im 1. Nachtragshaushalt 2018 zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Der Hauptausschuss hat sich am 19.03.2018 mit der ursprünglichen Vorlage 2018/044 auseinandergesetzt. Aufgrund der Büroraumnot im Rathausgebäude wurde bereits 1991 der so genannte Holzpavillon für eine Übergangszeit als Notlösung gebaut (12 Arbeitsplätze) 2016 wurden Bürocontainer für den vorübergehenden Aufenthalt von Personen auf der Naturrasenfläche hinter dem Rathaus aufgestellt (12 Arbeitsplätze).

Die im Rahmen des Stellenplanes 2018 bereitgestellten zusätzlichen 10 Stellen für die Kernverwaltung können derzeit nicht bzw. zumindest nicht komplett besetzt werden, weil keine angemessenen Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Außerdem ist kürzlich durch aktuelle Beschwerden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erkannt worden, dass die Arbeitsbedingungen in den angemieteten Containern nicht länger akzeptabel sind.

Die Nutzungsgenehmigung für das erneuerungsbedürftige Holzbürohaus ist abgelaufen und eine weitere Nutzung damit grundsätzlich rechtswidrig. Aus diesen Gründen hatte die Verwaltung vorgeschlagen, ein neues Bürocontainerdorf mit 55 Arbeitsplätzen (einschließlich Nebenflächen) anzumieten und für ca. vier Jahre auf der Rasenfläche als Ersatz für die beiden zuvor genannten Einrichtungen aufzustellen.

Im Verlauf der Beratung wurde deutlich, dass

- die abgefragte Miete von rd. 1,7 Mio. EUR für eine 48-monatige Mietdauer (vorbehaltlich einer Ausschreibung) als nicht akzeptabel angesehen wird,
- der gewählte Standort den geplanten Bau einer Tiefgarage unter dem Stormarnplatz behindert und deshalb abgelehnt wird und
- statt der Containeraufstellung die Anmietung von Büroflächen im Stadtgebiet für eine Übergangszeit favorisiert wird.

Der Hauptausschuss hatte der Verwaltung den Auftrag erteilt, im Stadtgebiet nach zusammenhängenden Büroflächen in der erforderlichen Größe zu suchen. Bis zur Sitzung des Hauptausschusses am 23.04.2018 werden die bis dahin bekannten Ergebnisse vorgebracht.

Einvernehmen bestand auch darin, dass eine Bürofläche von mindestens 650 m² zuzüglich Nebenflächen fehlt und ein Erweiterungsgebäude in der Umgebung des Rathauses eine sinnvolle Lösung ist. Im Falle eines Neubaus sollten zukünftige Flächenbedarfe angemessen berücksichtigt werden.

Fraktionsübergreifend wurde die grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, in der Stadtverordnetenversammlung am 26.03.2018 – auch ohne Vorliegen einer Empfehlung des Hauptausschusses – einen Grundsatzbeschluss zum Bau eines Rathaus-Erweiterungsgebäudes zu fassen. Mit dieser Vorlage wird daher ein entsprechender Beschlussvorschlag vorgelegt.

Die Entscheidung über den Standort des Erweiterungsgebäudes ist im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 80 A (vgl. Vorlage 2018/009) zu treffen.

Die Neubaukosten werden für eine Nutzfläche von 800 m² bis 1.000 m² auf 3,5 bis 4,0 Mio. EUR geschätzt (vgl. auch Vorlage 2017/142/2, S. 149).

Michael Sarach
Bürgermeister