

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/056
öffentlich		
Datum 27.03.2018	Aktenzeichen IV.2.16	Federführend: Herr Renner

Betreff

Exposé "Speicher am Gutshof" - Revitalisierung des leerstehenden Gebäudes

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss	Datum 18.04.2018	Berichterstatter		
Finanzielle Auswirkungen:		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			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

1. Die Nutzungsfindung für den Speicher am Gutshof erfolgt auf der Grundlage des Exposé „Speicher“ inklusive der dafür herangezogenen Nutzwertanalyse (**vgl. Anlage**).
2. Dem weiteren Vorgehen wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Speicher ist Teil des historischen Gutshofes (im nördlichen Bereich der Innenstadt, östlich des Ahrensburger Schlosses) und Teil des Untersuchungsgebietes sowie des gleichnamigen Sanierungsgebietes „Ahrensburger Innenstadt/Schlossbereich“.

Das Speichergebäude hinter dem Marstall wurde Anfang 2016 mit Mitteln des Städtebauförderprogramms erworben, um das historische Gebäude zu erhalten und es einer neuen adäquaten Nutzung zuzuführen.

Eine Nutzung muss insbesondere publikumswirksam und ökonomisch tragfähig sein. Darüber hinaus soll eine etwaige Nutzung oder Nutzungsmischung die derzeit vorhandenen örtlichen Defizite, wie ein fehlendes gastronomisches Angebot und geringe Aufenthaltsqualität im direkten Umfeld des Speichers (Gutshofensemble), ausgleichen und wenn möglich Synergieeffekte (Kooperationsmöglichkeiten) nutzen.

Vor diesem Hintergrund wurde als Unterstützung der Entscheidungsfindung zu einer möglichen Nutzung und um die Planungen voranzubringen, ein Exposé zum Speicher (Nutzungskonzept) erstellt. Zentraler Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist die Bewertung etwaiger Nutzungen mittels einer Bewertungsmatrix auf der Grundlage des Punktwertverfahrens (Scoring-Modell). Das Verfahren gewährleistet eine gute Vergleichbarkeit der Ergebnisse. Die Nutzwertanalyse bewertet die Effektivität und findet daher Anwendung im Controlling, Projektmanagement sowie im Vergaberecht. Die der Bewertungsmatrix zu Grunde liegenden Nutzungen wurden teilweise bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen identifiziert oder durch Bürgerinnen und Bürger an die Stadtverwaltung als mögliche Nutzung für das Gebäude herangetragen. Dargestellt ist die Bewertungsmatrix inklusive der Bewertung entsprechender möglicher Nutzungen in der Anlage.

Nach der oben beschriebenen Bewertungsmatrix hat die Etablierung einer gastronomischen Einrichtung an diesem Standort den höchsten Nutzwert für das Quartier. So ist der Grad der Zielerreichung (Nutzwert) rund doppelt so hoch wie bei allen anderen überprüften Nutzungen. Da jedoch eine gastronomische Einrichtung nur einen Teil der Nutzfläche des Speichers benötigt, kann und sollte diese wenn möglich mit einer zweiten Nutzung kombiniert werden, um das Objekt gänzlich auszulasten.

Weiteres Vorgehen:

Ziel ist es, über das Nutzungskonzept eine prioritäre und bevorzugte Nutzung zu identifizieren, einen Nutzer bzw. ein Betreibermodell zu finden und anschließend das Objekt zu sanieren und wenn möglich, im Eigentum der Stadt Ahrensburg zu behalten.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlage:

Exposé „Speicher“ – Revitalisierung des leerstehenden Gebäudes am Gutshof Ahrensburg