

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/059
öffentlich		
Datum 03.04.2018	Aktenzeichen FB I/kie/gl	Federführend: Herr Kiene

Betreff

Grundsatzentscheidung über ein Erweiterungsgebäude zum Rathaus Ahrensburg

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	18.04.2018	Herr Schmick		
Hauptausschuss	23.04.2018			
Stadtverordnetenversammlung	28.05.2018			
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, zeitnah in der Stadtverordnetenversammlung 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).

Für eine Übergangszeit von fünf Jahren können zusammenhängende Büroflächen angemietet werden. Ein entsprechender Beschlussvorschlag dazu wird in der Vorlage 2018/062 vorbereitet.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus Städtebauförderungszuwendungen
Anlage 2: Geltungsbereich