

Einwände durch den Ausschuss noch möglich

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/02/2020

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
am 15.01.2020,**

Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr
Ende der Sitzung : 22:00 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Markus Kubczigk

Stadtverordnete

Frau Carola Behr
Herr Uwe Gaumann
Herr Rolf Griesenberg
Frau Susanna Hansen
Frau Nadine Levenhagen
Herr Erik Schrader
Herr Dr. Detlef Steuer
Herr Michael Stukenberg

i. V. f. Herrn Falke

Bürgerliche Mitglieder

Herr Gerhard Bartel
Herr Burkhard Bertram
Herr Stefan Gertz
Herr Klaus Goldbeck

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Peter Egan
Herr Detlef Levenhagen
Herr Rainer Möller
Herr Bela Randschau
Herr Wolfgang Schäfer
Frau Karen Schmick
Herr Peter Engel
Frau Celine Nowotka
Frau Jule Niehus

Stellv. Bürgerl. Mitglied

Seniorenbeirat
Kinder- und Jugendbeirat
Kinder- und Jugendbeirat

Sonstige, Gäste

Herr Dr. Michael Großmann
Frau Cathrin Weidler
Herr Uwe Goldberg

SBI, zu TOP 7
WRS Architekten, zu TOP 7
Fa. Goldbeck, zu TOP 7

Verwaltung

Herr Peter Kania
Herr Kay Renner
Herr Ulrich Kewersun

Protokollführer

Entschuldigt fehlt/fehlen

Bürgerliche Mitglieder

Herr Olaf Falke

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Festsetzung der Tagesordnung
5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 15/2019 vom 18.12.2019
6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 6.1. Berichte gem. § 45 c GO
- k e i n e -
 - 6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
- k e i n e -
7. Stormarnplatz - Errichtung einer Tiefgarage und eines urbanen Stadtparks **2018/115/3**
8. Fortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt/Schlossbereich **2019/168**
9. Durchführung der Stadtfeste 2020 – 2022
- Grundsatzbeschluss **2019/172**
10. Entwicklung eines Parkraumkonzeptes und Parkleitsystems Innenstadt Fraktion FDP **AN/092/2019**
11. Anfrage der SPD-Fraktion zu Erfahrungen der Stadt Ahrensburg mit Generalunternehmern bei kommunalen Bauprojekten **AF/2019/023**
12. Anfragen, Anregungen, Hinweise
- k e i n e -

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden - insbesondere die drei geladenen Gäste zur Beratung des Tagesordnungspunktes 7 -und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit des Bau- und Planungsausschusses ist gegeben. Die Einladung zur Sitzung erfolgte form- und fristgerecht.

3. Einwohnerfragestunde

Herr Peter Elmers bezieht sich auf seinen in der BPA-Sitzung am 04.12.2019 unterbreiteten Vorschlag, bei der Erneuerung der Hamburger Straße zwischen AOK-Knoten und Rondeel ein Durchfahren des Stichweges von der Manfred-Samusch-Straße über das Grundstück Hamburger Str. 12 durch Linienbusse aufzugreifen. Hierzu hatte die Verwaltung Stellung genommen (vgl. Protokoll Nr. 14/2019; TOP 3). Zu seinem Appell, den Planungsauftrag zu erweitern, um eine bessere Erreichbarkeit der Innenstadt zu gewährleisten, betont die Verwaltung, dass zunächst die Verkehrssituation auf der Manfred-Samusch-Straße unter Berücksichtigung der im Wettbewerb zu konkretisierenden Tiefgaragenanbindung abgewartet und näher untersucht werden muss.

Des Weiteren empfiehlt Herr Elmers, die provisorischen Parkplätze auf dem Rasenfeld des Stormarnplatzes so schnell wie möglich zu errichten.

Schlussendlich bringt er mit dem beigefügten Plan (**vgl. Anlage 1**) ins Gespräch, am Standort für ein Parkdeck mit zwei Fahrspuren je Ebene den Platz westlich des Juki 42 festzuhalten und die benötigte Fläche unter Erhalt der Bäume durch die Reduzierung der beiden Fußballfelder auf das Standardmindestmaß und die Drehung des westlichen Platzes zu erhalten. Wie die Verwaltung hierzu anmerkt, würde diese Idee einen bisher nicht eingeplanten Neubau der Fußballplätze notwendig machen. Hierzu äußert Herr Elmers, dass bei seiner Idee Teile der heutigen Spielfelder erhalten und ein preiswertes Parkhaus realisiert werden könnte.

Herr Jan Furken bezieht sich auf die Anlagen 2 und 4 der Vorlagen-Nr. 2018/115/3, die dortigen Unstimmigkeiten zu den Kosten eines Parkhauses und stellt die als **Anlage 2** beigefügten Fragen. Die Verwaltung sagt zu, diese im Rahmen der Beratung des TOP 7 zu beantworten.

Herr Lars Einnolf stellt die als **Anlage 3** beigefügten Anfragen. Wie die Verwaltung hierzu antwortet, fällt die Frage nach der Zukunftsfähigkeit und nach einer möglichen Verlagerung der Sportanlage auf dem Stormarnplatz in die Zuständigkeit des Bildungs-, Kultur- und Sportausschusses; bisher sei hierzu kein Beschluss gefasst und insofern von einem Erhalt der bestehenden Anlage auszugehen. Die zweite Frage werde von der Verwaltung schriftlich beantwortet.

Wie **Herr Eckehard Knoll** hinweist, seien die beiden Kunstrasenplätze auf dem Stormarnplatz aufgrund ihres Alters und Zustandes in wenigen Jahren zu erneuern. Im Vorwege dieser Erneuerung sei ein neues Lärmschutzgutachten zu erstellen, in dem die aktuelle Verträglichkeit nachgewiesen werden muss. Die hiermit verbundenen Gefahren sollten auch bei dem in Erstellung befindlichen Sportstättenleitplan berücksichtigt werden.

Zur Erneuerung der Hamburger Straße zwischen AOK-Knoten und Rondeel stellt er abschließend klar, dass derzeit laut der Beschlussvorlage lediglich 53 öffentliche Parkplätze vorhanden sein sollen, tatsächlich aber bei mehrmaligen Zählungen zu Geschäftszeiten jeweils das Abstellen von mehr als 60 Kfz festgestellt werden konnte. Um eine Korrektur der Zahlen in der weiteren Beratung wird gebeten.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, schließt der Vorsitzende die Einwohnerfragestunde.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 02.01.2020 vorgeschlagene Tagesordnung. Wie er mitteilt, hat die Verwaltung in der heutigen Sitzung keine Einzelbauvorhaben vorzustellen. Von daher schlägt er vor, den nicht öffentlichen Sitzungsteil mit den Tagesordnungspunkten 13 und 14 entfallen zu lassen. Hiergegen gibt es keine Einwendungen.

Letztlich wird über die so geänderte Tagesordnung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 15/2019 vom 18.12.2019

Keine Einwendungen; das Protokoll gilt damit als genehmigt.

6. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

6.1. Berichte gem. § 45 c GO

— *keine* —

6.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

Die Verwaltung hat keine Berichte.

7. **Stormarnplatz - Errichtung einer Tiefgarage und eines urbanen Stadtparks**

Frau Weidler und Herr Dr. Großmann stellen die untersuchten Varianten für die Parkplatzanlage vor und bewerten sie anschließend; auf den als **Anlage 1** beigefügten Vortrag wird verwiesen.

Das Parkhaus südlich der Sportplätze (Variante 1) fügt sich wegen der erforderlichen sechs Parkebenen städtebaulich nicht ein. Der Stauraum vor der Schrankenanlage bedingt eine längere Zuwegung auf dem Grundstück, zu dem ist eine geringfügige Aufweitung der Straße An der Reitbahn für die Linksabbieger notwendig.

Das Systemparkhaus (Variante 1 - 2) mit drei bis vier Ebenen (vgl. S. 8 des Vortrages) auf Basis der von der Firma Goldbeck angefertigten Skizze tangiert die nach der Beschluss-/Auftragslage zu erhaltenden Bäume und weist nicht den erforderlichen Stauraum im Zufahrtbereich aus.

Die Variante 2 mit den ebenerdigen Parkplätzen auf dem heutigen Rasenfeldes des Stormarnplatzes sei zwar am preiswertesten, würde aber beidseits des denkmalgeschützten Rathauses zu großen sichtbaren Parkanlagen führen, was unter den Aspekten des Denkmalschutzes und des Städtebaus abzulehnen wäre.

Die Variante 3 bewertet die Tiefgarage auf dem heutigen Rasenfeld. Angesichts des Stauraumes in der Manfred-Samusch-Straße Richtung Alte Reitbahn müsste zur Sicherung der Sichtdreiecke erwogen werden, die Geschwindigkeit auf Höhe der Zufahrt auf 30 km/h zu begrenzen.

Die Kostenaufstellung auf S. 18 des Vortrages berücksichtigt nicht die Herstellung von Außenanlagen, baut auf Erfahrungswerten und Standards auf und stellt - z. B. angesichts des nicht näher untersuchten Baugrundes - nur einen groben Anhalt dar. In dem Zusammenhang werden die in der Einwohnerfragestunde hinterfragten Kosten richtiggestellt.

In der anschließenden ersten Diskussion werden verschiedene Verständnisfragen geklärt:

So werde derzeit untersucht, wie der Verkehr des angedachten Bauvorhabens auf dem Grundstück Alte Reitbahn abwickelbar ist. Dieses erscheint auch bei einer Parkhauslösung möglich zu sein, wobei weniger die Stormarnstraße als vielmehr das Umfeld des AOK-Knotens tangiert sei. Die heute südlich der Sportplätze bestehende ebenerdige Anlage umfasst rund 60 Parkplätze.

Die Zufahrt zur Parkanlage sollte aus heutiger Sicht mit einer Schrankenanlage versehen werden, um eine vollständige Erfassung zu erreichen. Alternativ wären hohe Aufwendungen für die Kontrolle der Parkscheine oder die Installation von Technik, etwa zur Kennzeichenerfassung, einzuplanen.

Bei der Variante 1 - 2 des Systemparkhauses (Splitlevel) sind diverse Detaillösungen denkbar, die jedoch nur marginale Änderungen an der Breite des Bauwerkes von rund 33 m bewirken und damit die südlich des Baufeldes zu erhaltenden Bäume tangieren. Während Ausschussmitglieder mit Hinweis auf den Stadtverordnetenbeschluss vom 24.06.2019 den Erhalt der Bäume unter Einbeziehung deren Lebensraumes (Kronen- und Wurzelbereich) als gesetzt sehen, hinterfragen andere deren Zustand und die Abwicklungsentscheidung zu Gunsten eines ansonsten wirtschaftlichen Parkhauses. Einzubeziehen sei auch in die Entscheidung, dass die Parkanlage langfristig erhalten werden soll, da der Wegfall an Parkplätzen an anderer Stelle vorgesehen ist und die Fläche südlich der Sportplätze städtebaulich anderen Zielen dienen könnte (vgl. TOP 8).

Klargestellt wird zum Rasenfeld des Stormarnplatzes, dass dieser heute bereits als ehemaliger Sportplatz mit einem entsprechenden Unterbau und einer Drainage versehen ist, auf dem Dach einer künftigen Tiefgarage aber ebenfalls nur eingeschränktes Grün vorgesehen werden kann.

Im Folgenden stellt Herr Goldberg die Firma Goldbeck als Generalunternehmen für schlüsselfertiges Bauen vor, er sei als Verkaufingenieur im Bereich des Parkens tätig, kurzfristig eingeladen worden und nicht beauftragt. Vor diesem Hintergrund ist die Skizze auf S. 8 des Vortrages und der Versuch zu verstehen, die formulierten Fragen (**vgl. Anlage 2**) mündlich in aller Kürze zu beantworten.

Zu 1. Die Rahmenbedingungen sind zwar grob, nicht jedoch im Detail - etwa mit dem zwingenden Erhalt des älteren Baumbestandes - bekannt gewesen. Die anzunehmenden Kosten sind in den Vortrag eingeflossen und dürften mit Anpassungen des Entwurfes an die örtlichen Gegebenheiten (insb. der Erhalt des Baumbestandes) bei unter 15.000 € je Parkplatz liegen.

Zu 2. Die Höhe des Gebäudes kann mit 8 m bis 9 m angenommen werden. Die zweischiffige Anlage mit den innenliegenden Rampen könnte angesichts des schmalen Baufeldes hinsichtlich der genauen Lage der versetzten Baukörper und der Parkplatzanordnungen (Schrägaufstellung/Sägezahnordnung) angepasst werden. Die Bauzeit kann mit fünf Monaten, die Schaffung des Baurechts und der Genehmigung mit zwei Jahren angenommen werden.

Zu 3. Es ist möglich auf dem Dach eine Voll-/Teilphotovoltaikanlage oder extensive Begrünung zu installieren, letztere sollte aber eine maximale Schicht von 20 cm aufweisen.

- Zu 4. Angesichts der Stahlkonstruktionen und der Stahlbetondecken sei eine filigrane Fassadengestaltung möglich, auch deren Begrünung und das Anbringen von Nistkästen.
- Zu 5. Es gäbe Alternativen zur Schrankenlösung, eine kameragesteuerte Lösung sei jedoch teuer.
- Zu 6. Es sei möglich das Parkhaus abzubauen und die Materialien dem Wertstoffkreislauf zuzuführen, ein Teilabriss sei wenig sinnvoll.
- Zu 7. Ja, aber bei je fünf Fahrradabstellplätzen müsste man auf einen Kfz-Parkplatz verzichten.
- Zu 8. Die Betriebssicherheit in Parkhäusern und Tiefgaragen sei gewährleistet und gleich zu bewerten.

Nachdem man an die Ortsbesichtigung am 07.01.2020 erinnert worden ist und der eingemessene Grundriss eines Parkhauses, dass den Lebensraum der südlichen Bäume beeinträchtigt, werden nochmals die unterschiedlichen Positionen deutlich und anhand des Lageplanes (**vgl. Anlage 3**) erörtert.

Kritiker der Tiefgarage verweisen auf deren hohe Kosten, die den Verkaufserlös für die Grundstücke Lindenhof und Reitbahn übersteigen, das Herausragen des Baukörpers entlang des Weges Grauer Esel und die langfristige Bodenversiegelung. Die Tiefgarage sei nicht in rund 2,5 Jahren, sondern erst nach rund 4 Jahren realisierbar. Während der Bauphase sind die provisorischen Parkplätze auf derselben Fläche nicht nutzbar. Für ein Parkhaus gibt es einen privaten Investor.

Befürworter halten Parkhäuser für keine städtebaulich akzeptable Lösung, der angedachte Standort sei weiter aus der Innenstadt entfernt und sinnvoller nutzbar. Angesichts der Frage, ob sich durch die Detailplanung eines Parkhauses und das etwaige Entfernen einzelner Bäume nicht im Endeffekt eine Einsparung von rund 2 Mio. € erzielen lasse, die anderweitig sinnvoll eingesetzt werden könnte, wird der Antrag gestellt, die Abstimmung auf die Sitzung am 05.02.2020 zu vertagen.

Über diesen Verfahrens Antrag wird entschieden.

Abstimmungsergebnis: **6 dafür (SPD, WAB, FDP, Linke)**
 7 dagegen (CDU, Grüne)

Sodann wird über den **Beschlussvorschlag** als Ganzes entschieden, auf Antrag des Vorsitzenden für die SPD-Fraktion in namentlicher Abstimmung.

Abstimmung:

Herr Gerhard Bartel	dagegen
Frau Carola Behr	dafür
Herr Burkhardt Bertram	dafür
Herr Uwe Gaumann	dafür
Herr Stefan Gertz	dafür
Herr Klaus Goldbeck	dafür
Herr Rolf Griesenberg	dagegen
Frau Susanna Hansen	dafür
Herr Markus Kubczigk	dagegen
Frau Nadine Levenhagen	dafür
Herr Erik Schrader	dagegen
Herr Dr. Detlef Steuer	dafür
Herr Michael Stukenberg	dagegen

Insofern gibt es folgendes **Abstimmungsergebnis:**

8 dafür (CDU, Grüne, WAB)

5 dagegen (SPD, FDP, Linke)

Die Verwaltung wird darauf aufbauend die Auslobung eines gemeinsamen hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für den Bau der Tiefgarage des urbanen Parks sowie der Erweiterung des Ahrensburger Rathauses vorbereiten und die Zusammensetzung der Jury abstimmen. Der BPA bittet auch um Vorlage des Auslobungstextes.

**9. Durchführung der Stadtfeste 2020 – 2022
- Grundsatzbeschluss**

Ein Sachvortrag wird nicht für erforderlich gehalten.

Wie die Verwaltung zum Verfahren mitteilt, hat sich der Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss in seiner Sitzung am 09.01.2019 mit der Bewerbung und dem Konzept zum Stadtfest befasst und einstimmig empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen. In dem inzwischen eingegangenen Antrag AN/001/2020 ist ein Wille zu sehen, die Veranstaltung in Höhe der Sondernutzungsgebühr zu bezuschussen; dieser Antrag fällt in die Zuständigkeit des Hauptausschusses und wird von diesem voraussichtlich am 17.02.2020 beraten.

Eine Entscheidung kann damit frühestens in der Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2020 getroffen werden.

Sodann wird über den **Beschlussvorschlag** abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

**10. Entwicklung eines Parkraumkonzeptes und Parkleitsystems Innenstadt
Fraktion FDP**

Der Vertreter FDP-Fraktion begründet seinen Antrag, mit dem priorisierend bekräftigt werden soll, durch intelligente Lösungen den Verkehr in der Innenstadt zu optimieren. Wichtig sei etwa, mit den anderen betroffenen Akteuren zusammenzuarbeiten und festzustellen, wann welche Kfz-Abstellplätze überhaupt zur Verfügung stehen, um den Parksuchverkehr zu minimieren - auch aus Gründen des Klimaschutzes.

Die Verwaltung hatte hierzu im Vorwege Stellung genommen (**vgl. Anlage**).

In der anschließenden Diskussion stellen mehrere Sitzungsteilnehmer fest, dass die unter den Nrn. 1 bis 4 genannten Forderungen bereits in diversen Beschlüssen und im entsprechenden Verwaltungshandeln berücksichtigt worden sind, wie z. B. die Schaffung einer Planstelle für das Verkehrsmanagementsystem, die vorbereitende Erneuerung von Lichtsignalanlagen und das beauftragte Parkraumkonzept. Allein Nr. 5 sei die neue politische Forderung, zunächst auf alle stellplatzreduzierenden Projekt zu verzichten.

Sodann wird zunächst über den **Verfahrensantrag** entschieden, über die fünf Einzelpunkte getrennt abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: 8 dafür (SPD, Grüne, FDP, Linke)
5 dagegen (CDU, WAB)**

Sodann erfolgt die Einzelabstimmung:

1. Es wird ein attraktives Parkraumkonzept für die gesamte Innenstadt gemeinsam mit den Gewerbetreibenden und Stellplatzanlagenbetreibern entwickelt, das unter anderem den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden und ihrer Kundschaft gerecht wird, einen barrierefreien Zugang der Innenstadt gewährleistet und den Anforderungen des Klimaschutzes genügt.

**Abstimmungsergebnis: 12 dafür (CDU, SPD, Grüne, FDP, Linke)
1 Enthaltung (WAB)**

2. Das Konzept hat alle vorhandenen und geplanten öffentlich zugänglichen Stellplätze, in städtischem und privatem Besitz, im Bereich der Innenstadt, inkl. Bahnhofsbereich, mit Ausnahme von Dauerstellplätzen zu erfassen und weiter zu entwickeln.

**Abstimmungsergebnis: 12 dafür (CDU, SPD, Grüne, FDP, Linke)
1 Enthaltung (WAB)**

3. Den Anforderungen des zunehmenden Radverkehrs und dafür notwendiger Flächen ist Rechnung zu tragen.

**Abstimmungsergebnis: 12 dafür (CDU, SPD, Grüne, FDP, Linke)
1 Enthaltung (WAB)**

4. Ein integriertes elektronisches Parkleitsystem ist mit zu planen (Modul des geplanten neuen Verkehrsmanagementsystems/Verkehrsrchner).

Bevor über den 4. Teilantrag abgestimmt wird, betont die Verwaltung, dass Haushaltsmittel hierfür erst ab dem Jahr 2021 eingeplant sind.

**Abstimmungsergebnis: 10 dafür (CDU, SPD, FDP, WAB, Linke)
3 Enthaltungen (Grüne)**

5. Solange das Konzept nicht abgestimmt und beschlossen ist, wird auf stellplatzreduzierende Maßnahmen in der Innenstadt verzichtet.

**Abstimmungsergebnis: 4 dafür (SPD, FDP)
9 dagegen (CDU, Grüne, WAB, Linke)**

11. Anfrage der SPD-Fraktion zu Erfahrungen der Stadt Ahrensburg mit Generalunternehmern bei kommunalen Bauprojekten

Nachdem auf die Beantwortung der Anfrage durch die Verwaltung hingewiesen worden ist (**vgl. Anlage**), wird vom Antragsteller als Hintergrundinformation genannt, dass das Wohnungsbauprojekt in der Kastanienallee nicht durch den städtischen Fachdienst IV.4 „Zentrale Gebäudewirtschaft“ realisiert werden konnte und man eventuelle Möglichkeiten einer Entlastung aufzeigen wollte.

Zu diesem konkreten Fall ergänzt die Verwaltung, dass das Errichten von Wohnungen nicht Aufgabe der Kommune selbst sei, aber eine wirtschaftlich in diesem Bereich tätige städtische Gesellschaft gegründet werden könnte. Bei EU-weiten Ausschreibungen ab einem Auftragswert von 5.350.000 € netto sei der Generalunternehmer ohnehin nicht zu fordern. Für den genannten Fachdienst sei unabhängig von der Beauftragung eines Generalunternehmers der Aufwand gleich, der in der Kontrolle in der Funktion des Bauherrn/Eigentümers besteht, da bereits heute auch alle sonstigen Leistungen während der Planungs- und Bauphase extern vergeben werden.

Abschließend stellen Ausschussmitglieder fest, dass der Finanzausschuss zum Vergabeverfahren des städtischen Grundstückes in der Kastanienallee einen Beschluss gefasst habe und die Anfrage zunächst als beantwortet angesehen werden kann.

12. Anfragen, Anregungen, Hinweise

— *keine* —

gez. Markus Kubczig
Vorsitzender

gez. Ulrich Kewersun
Protokollführer