S T A D T A H R E N S B U R G **- STV-Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2020/108**
öffentlich		
Datum 06.10.2020	Aktenzeichen	Federführend: Herr Renner

Betreff

Revitalisierung Speicher am Gutshof - Interessenbekundungsverfahren zur Nutzung von Räumlichkeiten

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Bildungs-, Kultur- u. Sportausschuss	05.11.2020	
Bau- und Planungsausschuss	18.11.2020	
Stadtverordnetenversammlung	23.11.2020	

Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung: Sanierung des Objektes ist eine Einzelmaßnahme der Städtebauförderung				

Beschlussvorschlag:

(1) Ein Interessenbekundungsverfahren zur Nutzung von Räumlichkeiten im Speicher am Gutshof wird unter Berücksichtigung der bestehenden Konzepte und Analysen durchgeführt.

(2) Für das Gesamtobjekt wird eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt.

Sachverhalt:

Wie sieht die zukünftige Nutzung des leerstehenden Speichergebäudes am Gutshof in Ahrensburg aus?

Seit April 2018 wurde versucht im Bau- und Planungsausschuss sowie Bildungs- und Kulturausschuss der Stadt Ahrensburg einen Grundsatzbeschluss (**Anlage 1 - Vorlage 2018/056/1**) über die prioritäre Nutzung zu fällen. Eine Entscheidung dazu steht jedoch seitdem aus.

Begründet wurde die Vertagung mit dem Fehlen von konkreten Nutzungen und Projekten, welches auch detaillierte Rückschlüsse zum Thema Wirtschaftlichkeit und Betrieb zulassen.

Zentraler Bestandteil des damals vorgestellten Nutzungskonzeptes war die Bewertung von Nutzungen mittels einer Bewertungsmatrix auf der Grundlage des Punktwertverfahrens (Scoring-Modell). Die der Bewertungsmatrix zu Grunde liegenden Nutzungsmöglichkeiten für den Speicher am Gutshof wurden teilweise bereits **im Rahmen der Vorbereitenden Untersu-**

chungen zum Sanierungsgebiet „Innenstadt/ Schlossbereich“ (Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz) identifiziert. Hinzu kamen weitere in die Bewertung aufgenommene Nutzungen für das Objekt, die durch Bürgerinnen und Bürger an die Verwaltung herangetragen wurden. Nach dem am 18.04.2018 vorgestellten Scoring-Modell hatte **Gastronomie den größten Nutzwert für das Objekt,** das Gutshofensemble sowie die gesamte Stadt Ahrensburg. So war der Grad der Zielerreichung (Nutzwert) rund doppelt so hoch wie bei allen anderen überprüften Nutzungen. Ergebnis war auch, dass auf Grund des relativ geringen Flächenverbrauchs einer gastronomischen Einrichtung im Verhältnis zur Gesamtnutzfläche des Speichers eine Nutzungskombination möglich ist. Dieser Aspekt ist in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und Auslastung des Objektes besonders wichtig.

Der Leerstand des Gebäudes setzt dem baulichen Zustand stark zu. Eine Sanierung des Objektes ist in den nächsten Jahren unbedingt anzustreben.

Um den Entscheidungsprozess zu unterstützen schlägt die Verwaltung vor ein **Interessenbekundungsverfahren zur Nutzung von Räumlichkeiten unter Berücksichtigung der bestehenden Konzepte** durchzuführen. Zu den bestehenden Konzepten gehören das Exposé „Speicher am Gutshof“ die Vorlage 2018/056/1 (**Anlage 1**) und die Konzeptideen für die Entwicklung des Gebäudes die durch die Hochschule Hannover 01/2020 erstellt worden sind (**Anlage 2**). Die Konzeptideen der Hochschule Hannover wurden am 06.02.2020 in der Reithalle am Gutshof im Rahmen einer Bürgerveranstaltung der Öffentlichkeit sowie der Kommunalpolitik vorgestellt. Die Ideen und Entwürfe für die zukünftige Entwicklung des Gebäudes wurden grundsätzlich sehr positiv aufgenommen.

Durch das Interessenbekundungsverfahren sollen konkrete Nutzungen für die rd. 1.600 m² Nutzfläche des Objekt gefunden werden, deren Konzeptideen im Einklang mit den Sanierungszielen für das Objekt/Gebiet stehen (vgl. Vorbereitende Untersuchungen „Innenstadt/Schlossbereich“ 05/2018), sich an die bisherigen Konzeptideen anlehnen und auf Basis derer eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Gesamtobjekt erstellt werden kann. Die investiven Kosten werden zwar zu 66,5 % durch die Städtebauförderung gefördert, die späteren konsumtiven Kosten (Betrieb/ Unterhalt) sind aber ein nicht zu vernachlässigender entscheidender Faktor.

Jeder Interessent hat im Rahmen der Interessenbekundung seine Referenzen, ein fachliches Konzept, Angaben zur Wirtschaftlichkeit und zum Personal darzulegen sowie Aussagen zu möglichen Synergien zu bereits am Gutshof bestehenden Nutzungen zu treffen.

In Vertretung

_____

Carola Behr
Stellv. Bürgermeisterin

Anlagen:

- **Anlage 1** - Vorlage 2018/1 – Exposé „Speicher am Gutshof“ – Revitalisierung des leerstehenden Gebäudes

- **Anlage 2** - Hochschule Hannover – Nutzungsmöglichkeiten Speicher am Gutshof