S T A D T A H R E N S B U R G **- STV-Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2023/128**
öffentlich		
Datum 21.11.2023	Aktenzeichen	Federführend: Herr Renner

Betreff

Machbarkeitsstudie Speicher am Gutshof

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Bau- und Planungsausschuss	06.12.2023	
Stadtverordnetenversammlung	22.01.2024	

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:	51200.0901000			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	100.000 EUR			
Folgekosten:				
Bemerkung: Fördermittel i.H.v. 2/3 der Gesamtaufwendungen stehen auf dem Sonderkonto Städtebauförderung zur Verfügung				

Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:	
X	Statusbericht an zuständigen Ausschuss
	Abschlussbericht

Beschlussvorschlag:

1. Der Durchführung der „Machbarkeitsstudie Speicher am Gutshof“ wird zugestimmt. Die Beauftragung erfolgt abschnittsweise. Zunächst werden als Leistungsbausteine die Prüfung der baulich-räumlichen Umsetzbarkeit von einzelnen Varianten und die Kostenschätzung, -ermittlung gem. DIN 276 für diese beauftragt.

2. Die Vergabe weiterer Leistungsbausteine erfolgt erst nach politischem Beschluss.

Sachverhalt:

Seit 2018 wird versucht einen Grundsatzbeschluss über die Nutzung des Objektes zu erzielen. Ein Nutzungskonzept ist Voraussetzung für die Sanierung des Objektes und einer Förderung als Einzelmaßnahme der Städtebauförderung über das Programmsegment „Lebendige Zentren“. Zugleich bildet es die Grundlage für die Ermittlung der Investitionskosten.

Der Leerstand des Gebäudes setzt dem baulichen Zustand stetig zu. Auch wenn eine zeitnahe Realisierung aufgrund der Vielzahl an Projekten der Stadt, hohen Investitionskosten und personellen Kapazitäten nicht möglich ist, ist eine Sanierung des Objektes in den nächsten 10 Jahren anzustreben.

Hingewiesen wird an dieser Stelle auf:

- das Modernisierungs – und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 (Abs. 3) Baugesetzbuch.

- die Gefahr, dass die Bundesfinanzhilfen zurückgefordert werden könnten, wenn das Gebäude gemäß der Sanierungsziele nicht instandgesetzt wird.

- Die zeitliche Frist mit dem Auslaufen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ für die Stadt Ahrensburg im Jahr 2037, mit dem eine Förderung der Einzelmaßnahme (mit 66 Prozent) hinfällig wäre.

Aus diesen Gründen sollte unabhängig davon, dass aktuell ein abgestimmtes Nutzungskonzept fehlt, eine bauliche Untersuchung der Gebäudesubtanz stattfinden, um die grundlegenden Kosten für eine Sanierung des Gebäudes (gemäß DIN 276) zu ermitteln.

Die Kostenermittlung und die Prüfung der baulich-räumlichen Umsetzbarkeit sollen als einzelne Leistungsbausteine, gemäß Angebot (**Anlage -** Modul 3 und 4) der Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH, an diese vergeben werden.

Erst nach Vorlage der Ergebnisse der baulichen Untersuchung und Kostenberechnung für einzelne Nutzungsvarianten können die personellen Kapazitäten, die Möglichkeit der Einbindung der Maßnahme in den Gesamthaushalt und die zeitliche Abwicklung überprüft werden. Die Vergabe von weiteren Leistungsbausteine soll per politischen Beschluss erfolgen.

Großprojekte dieser Art setzen voraus, dass zunächst Zeit und Geld investiert werden müssen, um eine abschließende Entscheidungsgrundlage zu erarbeiten. Die Kosten für die Machbarkeitsstudie belaufen sich insgesamt auf 100.000,- EUR. Als Teil der Einzelmaßnahme „Sanierung Speicher am Gutshof“ ist diese über die Städtebauförderung förderfähig. Die Förderquote beträgt zwei Drittel. Die Maßnahme und die entsprechenden Finanzmittel wurden für den Haushalt 2024 angemeldet (Entwurf Haushaltsplan 2024 S. 104).

Vorerst soll jedoch wie o.g. nur die Vergabe der Leistungsbausteine Modul und 4 erfolgen. Dies umfasst Finanzmittel i.H.v. rd. 51.000,- EUR (Eigenanteil 17.000 EUR).

_____
Eckart Boege
Bürgermeister

Anlagen:

Angebot - Machbarkeitsstudie Speicher an Gutshof