



# DER BÜRGERMEISTER DER STADT AHRENSBURG

Dienstgebäude:  
Manfred-Samusch-Str. 5  
22926 Ahrensburg

PARTNERSTÄDTE

ESPLUGUES / SPANIEN • FELDKIRCHEN / ÖSTERREICH • LUDWIGSLUST / DEUTSCHLAND • VILJANDI / ESTLAND

Stadt Ahrensburg – Der Bürgermeister – 22901 Ahrensburg

*Eckart Boege*

Herrn  
Gunter Schröter  
[REDACTED]  
22926 Ahrensburg

Telefon: 04102 77-201  
Telefax: 04102 77-100  
E-Mail: Eckart.Boege@ahrensburg.de  
E-Mail: VorzimmerBgm@Ahrensburg.de

Datum: 8. Februar 2024

## Ihre Fragen für die Einwohnerfragestunde der Stadtverordnetenversammlung am 22.01.2024

Sehr geehrter Herr Schröter,

zu Ihren Fragen nehme ich wie folgt Stellung:

### **Frage / Anregung:**

Auf der Tagesordnung steht der unveränderte Vorschlag der Stadtverwaltung (Anlage) mit einer Grundsteuererhöhung um 37%. Ist das der letzte Stand der Gespräche? Ich konnte keine ausführlichen Vermerke aus den Diskussionen finden, nur die unveränderte Beschlussvorlage als Anlage zur den TOP. Die Erhöhung strapaziert die Grundeigentümer schon im Vorgriff zur Grundsteueränderung 2025. Das wäre nicht erforderlich - oder maximal eine angemessene Erhöhung um 50% -Punkte auf einen Hebesatz von 400% - wenn die Stadtverwaltung endlich kostenbewusst handelt. Dazu gehört eine straffe Überprüfung aller Kosten und Investitionen um eine Zielgröße von 5% der Kosten und Investitionen. Warum soll das in einer Stadt mit 35.000 Einwohnern nicht mit einer externen Beratung wie in allen Firmen gelingen? Ab und zu ist nun einmal eine Prüfung des gesamten Aufwandes inkl. der Kosten für die vielen Neubauten erforderlich.

### **Antwort:**

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B wurden/werden in 2024 nicht erhöht.

### **Frage / Anregung:**

Die Streichung des geplanten Rathaus-Anbaues, da durch die Erhöhung um über 100% der Baukosten eine Anmietung von Büroräumen gerade in dieser Zeit mit stark rückläufigen Mieten für Gewerbebauten/Büros wesentlich geringere Belastungen für Ahrensburg mit sich bringt. Und damit wird deutlich zur Kostenreduzierung des Budget 2024-2026 beigetragen. Das sollte die Beschlussvorlage für die Sitzung am 22. Januar sein.

Es ist nicht zu verstehen, wenn die Baukosten des Rathauses auf einmal um über 100% steigen auf nun knapp 12 Mio. € (+ sicherlich wie immer mit weiteren Kostenüberschreitungen von mehr als 10%). Das "fällt doch alles nicht vom Himmel"! Bei dem nachträglichen Beschluss vor 1 1/2 Jahren, nun doch eine Tiefgarage für über 1 Mio. Kosten zu bauen, sind doch sicher von den Architekten und der Bauabteilung die Rathaus-Baukosten für den Neu-

bau/ Anbau komplett nachkalkuliert worden? Fundamentänderungen/Keller für die Garagen/die gesamte Änderung der Statik bringt doch wesentliche Änderung der Gesamtkosten mit sich. Ist das gemacht worden?

Die Begründung, dass der Neubau mit 5 - 6 Mio. Kosten günstiger sei als Mietkosten für die ausgelagerten Abteilungen, ist damit hinfällig geworden.

**Antwort:**

In der Leistungsphase 1 wurde eine Kostenschätzung erarbeitet (erste Kostenschätzung), welche die groben (und ersten geschätzten) Baukosten beinhaltet, diese wurde im Laufe der voranschreitenden Leistungsphase (Stand November 2023 – Leistungsphase 2) weiter verfeinert. Die Kosten beziehen sich am Ende einer Leistungsphase immer auf den aktuellsten Planstand.

In der jetzigen Leistungsphase 3 erarbeiten wir die Reduzierung der Gesamtkosten mit einer detaillierten Kostenberechnung - vorwiegend die höchsten Faktoren in der Kostengruppe 300 u. 400 (Bauwerk u. Baukonstruktion, sowie der technischen Gebäudeausrüstung). Dies beinhaltet neben der statischen, bauphysikalischen und konstruktiven Umplanung die Recherche und letztendlich praktikable Anwendung von Materialien und Baustoffen, welche zu einer Kosteneinsparung führen wird. Die endgültige Kostenberechnung, sowie die finale Planung der Leistungsphase 3 wird mit der HU-Bau im Mai 2024 vorgestellt. Diese beinhaltet zusätzliche Varianten, mit der Möglichkeit zu Kosteneinsparungen.

**Frage / Anregung:**

Gemäß Bundesgesetz haben die kleineren Städte bis 2028 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen und sicher auch vorher ausführlich zu besprechen, auch mit den Grundbesitzern, die jetzt gem. Punkt 1 stark zur Kasse gebeten werden sollen. Wer macht die Wärmeplanung für Ahrensburg und bis wann?

Wie sehen die Planungen aus?

**Antwort:**

Ahrensburg ist gemäß dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz des Landes S-H dazu verpflichtet, bereits bis Ende 2024 eine kommunale Wärmeplanung für das Stadtgebiet zu erstellen und dem Ministerium vorzulegen. Diese nach Landesrecht erstellte Wärmeplanung wird durch das Wärmeplanungsgesetz des Bundes anerkannt. Die Stadt hat die Wärmeplanung im September 2023 gestartet und wird dabei durch das Fachbüro OCF Consulting aus Hamburg begleitet.

Das Vorgehen bei der Wärmeplanung, grundsätzlich zu erwartende Aussagen sowie die ersten Zwischenergebnisse für unsere Stadt werden in einer Sitzung des Umwelt- oder Hauptausschusses voraussichtlich im März oder April 2024 vorgestellt.

Das Konzept zur Wärmeplanung soll bis Ende 2024 fertiggestellt und durch die Gremien der Stadt beschlossen werden. Es dient dann als strategisches Instrument für die Planung von neuen Wärmenetzen bzw. den Ausbau bestehender Netze. Somit wird es den Bürgerinnen und Bürgern Grundlage für die Entscheidung im Hinblick auf Heizungsumbau bieten.

Bereits vor dem Start der kommunalen Wärmeplanung haben sich die Stadt und die Stadtwerke Ahrensburg mit einem konkreten Projekt auf den Weg zu einer regenerativen Wärmeversorgung gemacht: Aktuell wird das klimafreundliche Wärmenetz „Ahrensburg Nord“ geplant, für das zukünftig das Abwasser der Kläranlage als Wärmequelle genutzt werden soll. In einer Energiezentrale auf dem Gelände der Stadtwerke wird die Abwärme des Klärwassers genutzt, um die Temperatur des Heizwassers auf das erforderliche Netztemperaturniveau anzuheben.

Erste Baumaßnahmen für das zukünftige Netz wurden bereits umgesetzt: die Verlegung einer Wärmetrasse in der Bünningstedter Straße. In 2024 wird die Verlegung der Trasse fortgesetzt. Parallel wird aktuell mit einer Machbarkeitsstudie untersucht, wieviel Wärme aus dem Abwasser des Klärwerks gewonnen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Eckart Boege