

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/12/2025

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und
Planungsausschusses am 15.10.2025,
Ahrensburg, Peter-Rantzau-Haus, Manfred-Samusch-Str. 9, Saal**

Beginn öffentlicher Teil : 19:00 Uhr
Beginn nicht öffentlicher Teil : 20:30 Uhr
Ende der Sitzung : 20:53 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Béla Randschau

Stadtverordnete/r

Herr Burkhard Bertram

Herr Uwe Gaumann

Herr Stefan Gertz

Herr Dr. Wulf-Dietrich Köpke

i. V. f. Herrn Dr. Detlef Steuer

Bürgerliche Mitglieder

Herr Christian Hack

Herr Danny Liew

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Rolf Griesenberg

Herr Christof Herbers

Stellv. bürgerliches Mitglied, ab
19:10 Uhr / TOP 8

Frau Doris Köster-Bunselmeyer

Frau Susanne Lohmann

Seniorenbeirat, nur öffentl. Teil

Frau Hannelore Schlautmann

Seniorenbeirat, nur öffentl. Teil

Verwaltung

Herr Sönke Gerundt

Herr Achim Keizer

Herr Ulrich Kewersun

Herr Kay Renner

Herr Tobias Römer

bis 20:15 Uhr / TOP 9

Entschuldigt fehlt/fehlen

Stadtverordnete/r

Herr Dr. Detlef Steuer

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

Ö f f e n t l i c h e r T e i l

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Festsetzung der Tagesordnung
5. Einwände gegen die Niederschrift Nr.11/2025 vom 01.10.2025
6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung
7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung
 - 7.1. Berichte gem. § 45 c GO
 - 7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen
 - 7.2.1. Sachstand Einzelmaßnahme SBF – Neugestaltung Hamburger Straße/Rondeel
 - 7.2.2. Westliche Nebenanlagen Lübecker Straße Höhe Mühlenredder
 - 7.2.3. Hinweisschilder zu Radverkehr
8. Verpflichtung eines Stellv. Bürgerlichen Mitgliedes
9. Speicher am Gutshof-Sicherungsmaßnahmen **2025/101/1**
10. Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 **2025/084**
11. Anfragen, Anregungen, Hinweise
 - 11.1. Umgestaltung Bornkampsweg, Höhe Wulfsdorfer Weg
 - 11.2. Sanierung der Hagener Allee (Süd)
 - 11.3. Entwicklungen des Kreises Stormarn bei den Beruflichen Schulen und der Woldenhorns Schule
 - 11.4. Beamer im Sitzungssaal
 - 11.5. Einladung zur AG S4 folgt
 - 11.6. Umleitungen während der Trogsanierung Richtung Manhagener Allee

- 11.7. Nutzung des Speichers am Gutshof
- 11.8. Bezugsfertiger Wohnraum Alte Reitbahn
- 11.9. Umleitungsszenarien beim S4-Projekt

Ö f f e n t l i c h e r T e i l

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden 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

Es werden keine Fragen gestellt.

4. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 02.10.2025 vorgeschlagene Tagesordnung und die angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte 12 bis 15 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden kommt man überein, den TOP 9 zur Haushaltskonsolidierung heute zu vertagen und zur abschließenden Beratung am 05.11.2025 auf den TOP vor der Haushaltsberatung zu setzen. (Im Laufe der Sitzung wird wegen der Verpflichtung eines Stellvertretenden Mitgliedes der TOP 8 ergänzt.)

Ohne Aussprache wird anschließend über den entsprechenden Antrag des BPA-Vorsitzenden auf Ausschluss der Öffentlichkeit bei den genannten Tagesordnungspunkten abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

Der Bau- und Planungsausschuss hat insofern mit der gemäß § 46 Abs. 8 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitglieder zugestimmt.

Letztlich wird über die gesamte Tagesordnung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Alle dafür

5. Einwände gegen die Niederschrift Nr.11/2025 vom 01.10.2025

Ein Ausschussmitglied bittet beim Abstimmungsergebnis zu TOP 8 über den Verfahrensantrag zum Ende der Rednerliste zu ergänzen, dass die Gegenstimmen von den Mitgliedern der SPD und FDP kamen.

Mit dieser Ergänzung gilt das Protokoll damit als genehmigt.

6. Nachfragen der Selbstverwaltung zu Berichten der Verwaltung

— *keine* —

7. Berichte/Mitteilungen der Verwaltung

7.1. Berichte gem. § 45 c GO

— *keine* —

7.2. Sonstige Berichte/Mitteilungen

7.2.1. Sachstand Einzelmaßnahme SBF – Neugestaltung Hamburger Straße/Rondeel

Die Verwaltung nimmt Bezug auf den Bericht im letzten BPA (vgl. TOP 7.2.2, Sitzung am 01.10.2025) und kann zum Förderverfahren der Einzelmaßnahme Neugestaltung Hamburger Straße /Rondeel Folgendes mitteilen:

- Bei Wiederaufnahme der Maßnahme ist ein neuer Antrag erforderlich, da Antragstellung nun ausschließlich digital erfolgt und der Altantrag bereits zu lange zurückliegt.
- Die Kostenberechnung muss aktualisiert werden.
- Die alten Antragsunterlagen müssen auf Aktualität überprüft werden.

- Bei Umplanung Begründung und Austausch der Pläne.
- Planungskosten sind nur förderfähig bei Projektumsetzung.
- Es ist aber keine neue ZBau-Prüfung durch die Verkehrsbehörde des Landes erforderlich.

Auf Nachfrage bestätigt die Verwaltung, dass aufgrund des übersichtlichen Aufwandes die Umsetzung insofern zeitnah in Angriff genommen werden könnte und für dieses Projekt auch die Drittförderung greift, d.h. neben dem nicht förderfähigen Aufwand nur 1/3 der förderfähigen Kosten bei der Stadt Ahrensburg verbleibt.

7.2.2. Westliche Nebenanlagen Lübecker Straße Höhe Mühlenredder

Die Verwaltung nimmt Bezug auf folgende im Umweltausschuss am 08.10.2025 vorgetragene Einwohnerfrage, die zuständigkeithalber im BPA beantwortet wird:

Mein Name ist Annika Hansen (Wulfsdorfer Weg 72, Ahrensburg).
Ich spreche für die Rad-Rolli-Gehwege-AG innerhalb der AG Mobilität und Natur in der Stadt der Gruppe AhrensburgZero:

Meine Fragen:

2) Wenn die Umgestaltung des gesamten Mühlenredders derzeit nicht geplant ist, kann dann bitte wenigstens eine sicherere Querung für Rollstuhl- und Rollatornutzende sichergestellt werden?

Der dafür vorgesehene Fußweg parallel zur Fahrbahn der Lübecker Straße ist so stark seitlich geneigt, dass Elektrorollstühle auf der Fahrbahn des Mühlenredders gestoppt werden, wenn sie nicht ohnehin das glatte Kopfsteinpflaster herunterrutschen. In jedem Fall schädigen die Erschütterungen Rollstühle, Rollatoren und vor allem die Gesundheit der Nutzenden.

Mein eigener Elektrorollstuhl muss regelmäßig von aussteigenden Autofahrenden über den Mühlenredder geschoben und gehievt werden, weil er es nicht geschafft hat.

Zweimal ist mein E-Rollstuhl sogar durch den Mühlenredder kaputtgegangen und musste repariert werden.

Aus dem Rosenhof höre ich, dass Personen mit dem Taxi in den Schlosspark gefahren werden mussten, weil sie dieses Stück nicht queren können.

Eine enorme Verbesserung wäre leicht erreicht, wenn im normal gepflasterten Bereich unmittelbar oberhalb des Kopfsteinpflasters die Bordsteine beidseits abgesenkt und der Rasenbereich hier beidseits um je etwa einen Quadratmeter gepflastert würde.

Dann könnten wir dort queren. Wäre das eine Möglichkeit?

Aufgrund diverser Beschwerdelagen zur Querung des Rad- und Gehweges über den Mühlenredder plant der FD IV.3 diesen Barriere ärmer zu gestalten und den Anforderungen entsprechen zu können. Dafür wird das vorhandene Pflaster im Querungsbereich aufgenommen, die künftig als Oberfläche dienende Seite der Steine geschnitten und das wieder eingesetzte Pflaster mit Kunstharzmörtel verfugt. Das Gestaltungsbild bleibt dadurch erhalten; die Untere Denkmalschutzbehörde hat der Maßnahme zugestimmt. Die Arbeiten sollen, soweit es die Witterung zulässt, zeitnah durchgeführt werden. Auf Nachfrage bestätigt die Verwaltung, dass die Steine trotz der glatten Oberfläche nicht rutschig sein werden.

In dem Zusammenhang stellt die Verwaltung auf Nachfragen fest, dass

- die geplante Querung der Lübecker Straße auf Höhe des Marstalls unabhängig hiervon zu sehen ist und mit einem ungleich höheren Aufwand verbunden sein wird und
- die drei Schwellen in der Fahrbahn des Mühlenredder zwar hoch aber zulässig seien und die Fahrgeschwindigkeit wirksam reduzieren.

7.2.3. Hinweisschilder zu Radverkehr

Der Vorsitzende erinnert an die Anregung eines Einwohners in der BPA-Sitzung am 17.09.2025, wonach über Hinweisschilder u.a. in der Fritz-Reuter-Straße auf die Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht hingewiesen werden soll. Da die Verwaltung dieses abgelehnt hatte, bat Herr Christen die einzelnen Fraktionen um eine Stellungnahme. Die SPD ist der Anregung nicht gefolgt; die Rückmeldung der anderen Fraktionen steht noch aus.

8. Verpflichtung eines Stellv. Bürgerlichen Mitgliedes

Christof Herbers wird als neues Stellv. Bürgerliches Mitglied des Bau- und Planungsausschusses begrüßt. Der Vorsitzende verpflichtet ihn durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in sein Amt ein.

2025/101/1

9. Speicher am Gutshof-Sicherungsmaßnahmen

Die Verwaltung bezieht sich auf die Vorberatung im BPA am 01.10 2025, die aktualisierte Sitzungsvorlage, die Ortsbesichtigung des Speichers am Gutshof sowie die dem Protokoll als **Anlage** beigefügte und in der Sitzung vorgestellte

Präsentation, anhand in der die Sanierungsziele, die Projekthistorie sowie die nun anstehenden Sicherungsmaßnahmen ausführlich erläutert werden. Herausgehoben wird, dass die Machbarkeitsstudie gestoppt wurde, nachdem das Gebäude in einzelnen Bereichen als nicht mehr standsicher bewertet worden war. Seitdem fokussierte man sich auf die Mindestsicherungsmaßnahmen, die den Ausführungshinweisen auf den Seiten 20-25 bzw. Nr. 6 in der Anlage zu entnehmen sind. Während zum Hinweis Nr. 2 über die zu stabilisierende Kellerdecke noch Abstimmungsbedarf besteht, wenn die sonstigen Sicherungsmaßnahmen angelaufen. Die Kosten dürften niedriger ausfallen als noch vor rund zwei Wochen angenommen, die Sicherungsmaßnahmen sind förderfähig.

In der weiteren Beratung konzentriert man sich auf 3 Themen:

In der **Aufarbeitung der Verwaltungsabläufe** geht es um die Machbarkeitsstudie und Untersuchung der Bausubstanz und die geforderten Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung weitere Schäden am Speicher. Nach zum Teil kontrovers geführter Diskussion kommt man überein, dass die bereits zuvor gestellten Fragen der FDP

1. Wie kam es zu der verspäteten Umsetzung des Beschlusses und hat sich hierdurch der Zustand des Gebäudes verschlechtert?
2. Wurden innerhalb der Stadtverwaltung organisatorische Maßnahmen ergriffen mit dem Ziel, dass künftig derartige Verzögerungen vermieden werden? Was kann man machen damit es nicht wieder passiert?

zeitnah von der Verwaltung beantwortet werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Von IV.2 (IV.4)
2. Von IV.2 (IV.4)
1. Nein, die verzögerte Umsetzung des Beschlusses war nicht allein ursächlich für die Verschlechterung des baulichen Zustands des Gebäudes. Der fortschreitende Substanzverlust ist vielmehr das Ergebnis eines langfristigen Prozesses, der im Wesentlichen auf Witterungseinflüsse und fehlende Beheizung zurückzuführen ist. Maßgeblich für die aktuelle Situation ist die fehlende Nutzung des Gebäudes seit dem Erwerb im Jahr 2015. Verzögerungen im Verfahren traten zudem infolge grundsätzlicher Personalengpässe sowohl auf Seiten der Verwaltung als auch der Auftragnehmer auf. Die Verwaltung arbeitet seit 2018 daran, eine tragfähige Entscheidung über die künftige Nutzung herbeizuführen. An dieser Stelle wird auf die Präsentation zur Vorlage 2025/101/1 im BPA vom 15.10.2025 verwiesen.
2. Innerhalb der Verwaltung wurden Maßnahmen eingeleitet, um künftig vergleichbare Verzögerungen zu vermeiden und Abläufe effizienter zu gestalten. Dazu gehören die Optimierung interner Abstimmungsprozesse sowie eine verbesserte Koordination der personellen und organisatorischen Ressourcen. Verzögerungen in der Vergangenheit waren zum Teil auch auf personelle Engpässe bei den beauftragten Unternehmen zurückzuführen. Die Verwaltung prüft daher

10. Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026

Man kommt überein, dass die Fraktionen Aspekte zum Budget des FB IV/Bauen auch in diesem Jahr vorab per E-Mail aufgeben können, und zwar in erster Linie an jane.jobst@ahrensburg.de und darüber hinaus an bauausschuss@ahrensburg.de. Der Inhalt des Email-Verkehrs wird vorab unter den BPA-Mitgliedern bekanntgegeben, um ähnliche Fragestellungen zu vermeiden.

Die Beratung erfolgt daraufhin in der Sitzung am 05.11.2025 auf Basis des Entwurfes der Haushaltssatzung (vgl. Anlage 3 der Vorlage) und des Haushaltsplanes 2026 (vgl. Anlage 9 der Vorlage), wobei

- die Investitionen gemäß Teilfinanzhaushalten auf Basis der Tabelle auf den Seiten 59 ff. – BPA ab Seite 73 (Produkt 51100) betroffen – und
- die Ansätze des Ergebnishaushalts auf Basis der Anlage 3 der Vorlage seitenweise erörtert werden.

Auf eine weitere Aussprache in der heutigen Sitzung wird verzichtet.

11. Anfragen, Anregungen, Hinweise

11.1. Umgestaltung Bornkampsweg, Höhe Wulfsdorfer Weg

Auf Nachfrage zu der vor einigen Monaten abgestimmten Querungshilfe im Bornkampsweg auf Höhe der Kreuzung Wulfsdorfer Weg bestätigt die Verwaltung, dass die Baumaßnahme noch in diesem Jahr umgesetzt werden soll.

11.2. Sanierung der Hagener Allee (Süd)

Zur Sanierung der Hagener Allee im Forstabschnitt informiert die Verwaltung, dass man derzeit die vorbereitenden Untersuchungen durchführe, u.a. sei das aus Gründen des Naturschutzes erforderliche Gutachten zu aktualisieren. Die eigentliche Baumaßnahme sei ab Mai 2026 vorgesehen.

11.3. Entwicklungen des Kreises Stormarn bei den Beruflichen Schulen und der Woldenhornschule

Wie die Verwaltung auf Nachfrage informiert, habe mit der Kreisverwaltung zwar ein erstes Arbeitsgespräch stattgefunden zur Entwicklung deren Einrichtungen. Unterlagen über das angestrebte Verfahren, um die sich bietenden Optionen für die Bedarfe der Berufs- und Woldenhornschule auszuloten, habe man noch nicht erhalten. Zu gegebener Zeit sei auch eine Vorstellung im BPA durch den Kreis Stormarn selbst vorstellbar.

11.4. Beamer im Sitzungssaal

Ein Ausschussmitglied bemängelt im Sitzungsraum die Qualität des in der Decke installierten Beamers und bittet die Verwaltung, hier zusammen mit der Peter-Rantzau-Haus Abhilfe zu schaffen.

11.5. Einladung zur AG S4 folgt

Die Verwaltung bestätigt, dass die Einladung zur AG S4 für die in den Schulferien liegende Sitzung in Kürze versandt wird.

11.6. Umleitungen während der Trogsanierung Richtung Manhagener Allee

Ein Ausschussmitglied bezieht sich auf die innerstädtische Umleitung für die Sperrung angesichts der Trogsanierung und hält die Nutzung der Trasse über Barga-Koppelredder, Bogen- und Brückenstraße für gefährlich.

Daraufhin berichtet die Verwaltung, dass für die Lichtsignalanlage an der Einmündung der Brückenstraße in die Hamburger Straße ein neuer Signalzeitenplan erstellt werde, der trotz des inzwischen auch verstärkten Linksabbiegeverkehrs in der Hamburger Straße insbesondere ein verbessertes Abfließen der Verkehr aus der Brückenstraße zum Ziel habe.

In dem Zuge bitten Ausschussmitglieder zu prüfen, ob angesichts der während der Trogsanierung stark verringerten Kfz-Verkehrs in der Manhagener Allee nicht die Lichtsignalanlage an der Christel-Schmidt-Allee verändert oder gar außer Funktion gestellt werden kann.

11.7. Nutzung des Speichers am Gutshof

Auf Nachfrage zu dem bereits unter TOP 9 behandelten Speichergebäude am Marstall bestätigt die Verwaltung, dass

- Seit Kauf des Gebäudes 2015 durch zwei Mieter als Lager genutzt wurde, deren Mietverträge kurzfristig kündbar sind und für die Stadt nur mit geringen Einnahmen von 140 EUR pro Monat verbunden sind.

Die WAB kritisiert, dass trotz anderer Absprache nach wie vor Möbel im Speicher gelagert werden, mit dem Risiko von Schädlingsbefall.

- Die Verwaltung sagt nachträglich zu, dass die Lagerung von Möbeln künftig nicht mehr im Gebäudeteil mit den Holzträgern zugelassen wird.

11.8. Bezugsfertiger Wohnraum Alte Reitbahn

Wie bereits im letzten Sozialausschuss erbitet der Ausschussvorsitzende möglichst im Rahmen einer Anmerkung zum Protokoll darzulegen, wird die Stadt ihre Belegungsrechte für die inzwischen fertiggestellten Wohnungen im nördlichen Gebäudeteil des Grundstücks Alte Reitbahn wahrzunehmen gedenkt und wie der derzeitige Stand in der rechtlichen Klärung ist. Er nimmt hierbei auch Bezug auf die städtebaulichen Verträge.

11.9. Umleitungsszenarien beim S4-Projekt

Anlässlich des unter TOP 11.6 thematisierten Umleitungsverkehrs fordert ein Ausschussmitglied die Verwaltung nochmals auf, sich frühzeitig auf die umfangreichen Umleitungsverkehre im Zuge des S4-Projektes einzustellen und das hierfür erforderliche Konzept frühzeitig zu erstellen.

Wie die Verwaltung hierzu berichtet, liegen hierzu seitens der Vorhabenträgerin noch keine Unterlagen vor.

Vorsitzende/r

Protokollführer/in