

# Stellungnahme des Finanzausschusses zu den Empfehlungen und Projekten aus der Zukunftswerkstatt

## 1. Moderates und qualitatives Wachstum

- 1.1. Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten innerhalb der Bebauungsgrenzen Ahrensburgs
- 1.2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Ausweisung neuer Wohnbauprojekte am Stadtrand nur in begründeten Ausnahmefällen

Der Finanzausschuss weist darauf hin, dass für eine Innenentwicklung von Wohnbauprojekten in Ahrensburg keine nennenswerten Flächen im Eigentum der Stadt Ahrensburg zur Verfügung stehen. Entsprechende Vorhaben sind daher von der Entwicklung auf privaten Grundstücksflächen abhängig.

Städtische Grundstücke in prominenter Innenstadtlage, wie Stormarnplatz, Rathausplatz, Lindenhof und Alte Reitbahn stehen nach Auffassung des Finanzausschusses für eine reine Wohnbebauung nicht zur Verfügung. Im Hinblick auf die Erhaltung und Stärkung Ahrensburgs als wichtigem Einzelhandels- und Wirtschaftsstandort für die gesamte Region hat auf diesen Flächen die zukünftige Entwicklung geeigneter ergänzender Angebote (Einzelhandel, Büroflächen, Parkhaus, Kino, Kultureinrichtung etc.) Vorrang vor einer Wohnbebauung. Allenfalls im Rahmen einer Mischnutzung sind hier auch Wohnanteile vorstellbar, wobei diese nicht Auslöser für eine Planung sein können.

Bei der Realisierung von Wohnbebauung auf städtischen Grundstücken, die bislang von Sport- und Freizeiteinrichtungen genutzt werden (Tennisplätze Fannyhöf, Sportplätze Reeshoop, Teilfläche Badlantic und Kleingärten Mühlenredder) weist der Finanzausschuss auf die notwendige Berücksichtigung der Folgekosten hin, die sich durch eine Verlagerung der bisherigen Nutzung in den Außenbereich ergeben würden. Aus Sicht des Finanzausschusses wäre die Umnutzung dieser Flächen deshalb nur dann vertretbar, wenn diese Kosten aus dem Verkaufserlös der Wohngrundstücke vollständig gedeckt würden.

Darüber hinaus stehen städtische Grundstücke im Stadtrandbereich zur Verfügung (Wulfsdorf nördlich Bornkampsweg, Ahrensburger Redder, südlicher Erlenhof). Im Hinblick auf die formulierte Zielsetzung der Zukunftswerkstatt, in diesen Lagen nur in begründeten Ausnahmefällen eine Wohnbauentwicklung zuzulassen, weist der Finanzausschuss nachdrücklich darauf hin, dass für die Flächen im südlichen Erlenhof eine solche Ausnahmesituation durch die bestehende Rückkaufsverpflichtung der Stadt gegeben ist. Sollte hier eine Bebauung unterbleiben, kommen auf Ahrensburg finanzielle Belastungen von deutlich über 4 Mio. Euro zu, die sich aus dem vertraglich vereinbarten Rückkauf einer Grundstücksfläche von dem privaten Eigentümer ergeben. Zusammen mit dem entgangenen Verkaufserlös für eine weitere Grundstücksfläche in diesem Bereich, die sich im städtischen Eigentum befindet, würde der Verzicht auf eine Bebauung zu einem finanziellen Schaden von rund 6 Mio. Euro für die Stadt Ahrensburg führen.

## 2. Starkes Mittelzentrum

### 2.1.3. Weiterentwicklung von Ahrensburg als Wohn-, Bildungs- und Arbeitsstättenstandort

Der Finanzausschuss weist darauf hin, dass für die zukünftige Entwicklung Ahrensburgs als Wirtschafts- und Arbeitsstättenstandort die weitere Erschließung des Gewerbegebietes Beimoor Süd von entscheidender Bedeutung ist. Nur durch die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für das Ahrensburger Handwerk und Gewerbe sowie durch Neuansiedelungen kann das bislang erreichte Niveau gehalten und ggf. ausgebaut

werden. Angesichts von jährlichen Gewerbesteuereinnahmen von zuletzt rd. 26 Mio. Euro ist die weitere Entwicklung Ahrensburg als Wohn- und Bildungsstandort ganz entscheidend davon abhängig, dass Ahrensburg auch in Zukunft ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit zahlreichen alten und neuen Arbeitsplätzen bleibt.

Vor diesem Hintergrund sind aus Sicht des Finanzausschusses daneben Verbesserungen der Infrastruktur im vorhandenen Gewerbegebiet Beimoor Nord dringend geboten. Dieses gilt insbesondere für die Verkehrsinfrastruktur in Form einer direkten Anbindung an die B75 durch den Bau der Nordtangente. Daneben erscheint auch die Breitbandversorgung verbesserungsbedürftig.

Wünschenswert wäre zudem die Ansiedelung weiterer Infrastruktureinrichtungen (Hotel, Restaurant, Tankstelle, LkW-Autohof) innerhalb des Gewerbegebietes, um auf diese Weise den ansässigen Firmen, ihren Lieferanten und Kunden, ein optimales Umfeld zu bieten. Die Entwicklung entsprechender Einrichtungen ist jedoch ausschließlich durch private Investoren und Betreiber vorstellbar.

### 2.3.2. Stärkung der Innenstadt, z.B. Schaffung neuer Angebote: Handel und Wohnungen

Siehe hierzu Stellungnahme zu 1.1. und 1.2. zweiter Absatz.

Die Möglichkeiten der Stadt sind hierbei im Wesentlichen auf die Bereitstellung der städtischen Grundstücke begrenzt. Die Schaffung neuer Angebote kann aufgrund des damit verbundenen wirtschaftlichen Risikos nicht von der Stadt ausgehen, sondern muss privatwirtschaftlich entwickelt werden. Allenfalls bei Vorhaben, die einem besonderen öffentlichen Interesse dienen ist im Einzelfall eine städtische Beteiligung grundsätzlich vorstellbar.

## **Weitere in der Zukunftswerkstatt abgestimmte Empfehlungen und Projekte**

### Verlagerung der Firma Schacht und Nachnutzung des Firmengeländes für Wohnungsbau

Für eine Verlagerung der Firma Schacht besteht aus Sicht des Finanzausschusses die Möglichkeit, eine geeignete Fläche im Bereich des Gewerbegebietes Beimoor-Süd zu den üblichen Konditionen zur Verfügung zu stellen. Alle weiteren damit verbundenen Angelegenheiten (u.a. Errichtung eines neuen Firmengebäudes, Veräußerung des bisherigen Firmengeländes) sind rein privatwirtschaftlicher Natur und damit einer städtischen Einflussnahme weitgehend entzogen.

### Ansiedelung neuer Unternehmen insbesondere aus dem Dienstleistungsbereich im Bereich des Bahn-Haltespunktes Gartenholz

Die für die Errichtung des Bahn-Haltespunktes Gartenholz von der Stadt erworbene Grundstücksfläche bietet neben der Bodenbevorratung für den Bau der Nordtangente die Möglichkeit, Grundstücksteile für eine weitere Gewerbeansiedelung zur Verfügung zu stellen. Auch aus Sicht des Finanzausschusses sind diese Flächen insbesondere für arbeitsplatzintensive Dienstleistungsunternehmen geeignet, deren Mitarbeiter ihren Arbeitsplatz über den Bahn-Haltespunkt Gartenholz direkt erreichen könnten. Bei der Vermarktung der entsprechenden Grundstücksflächen wird der Finanzausschuss diesen Aspekt vorrangig berücksichtigen.

### Prüfung der Möglichkeiten für die Realisierung eines Stadtbusses in Ahrensburg, Einführung möglichst bis 2010

Der Finanzausschuss weist darauf hin, dass mit der Einführung eines Stadtbusses in Ahrensburg voraussichtlich jährliche Folgekosten für die Stadt verbunden sind, sofern der Betrieb nicht kostendeckend

aus Fahrpreiserlösen finanziert werden kann. Die Entscheidung über die Realisierung eines Stadtbusses kann deshalb nach Auffassung des Finanzausschusses nur im Gesamtkontext des städtischen Haushaltes und der zukünftigen Tragfähigkeit der Folgekosten durch die Stadt Ahrensburg getroffen werden.

#### Rathauspavillon als Informations- und Diskussionsort

Aus Sicht des Finanzausschusses ist eine zukünftige Dauernutzung des Rathauspavillons aufgrund der dafür aufzuwendenden Instandsetzung- und Sanierungskosten nicht zu vertreten. Gegen eine zeitlich befristete Nutzungsüberlassung des vorhandenen Gebäudes in seiner derzeitigen Ausgestaltung an interessierte Gruppen / Vereine bestehen dagegen aus Sicht des Finanzausschusses keine Bedenken. Sofern die Nutzungsart auch die Zustimmung des zuständigen Bildungs-, Kultur- und Sportausschusses findet, wäre aus Sicht des Finanzausschusses eine Übernahme laufender Betriebskosten durch die Stadt vertretbar.