

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2009/ 068/1
öffentlich		
Datum 09.06.2009	Aktenzeichen FB I/ kie/gl	Federführend: Herr Kienel

Betreff

Pavillon Rathausplatz 39

Beratungsfolge Gremium Finanzausschuss	Datum 23.06.2009	Berichterstatter
--	----------------------------	-------------------------

Finanzielle Auswirkungen	:		JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:		JA		NEIN
Produktsachkonto	:				
Gesamtausgaben	:	5.000 €			
Folgekosten	:	rd. 8.000 € p. a.			
Bemerkung: Bezug: Vorlagen-Nr. 2008/ 180					

Beschlussvorschlag:

1. Finanzausschuss

- a) Der in der Vorlage genannten Mindestinstandsetzung des Pavillons auf dem Rathausplatz mit einem Aufwand von rd. 5.000 € wird zugestimmt.
- b) Der als **Anlage 1** beigefügten Nutzungsvereinbarung wird grundsätzlich zugestimmt.

Sachverhalt:

1. Bisherige Entwicklung (Kurzfassung)

Der 40 Jahre alte städtische Pavillon auf dem Rathausplatz wurde bis Sommer 2008 als Reisebüro genutzt und steht seither leer. Im Keller befindet sich eine WC-Anlage, die nur noch den Marktbeschickern kostenlos zur Verfügung steht. Daneben gibt es – baulich getrennt von der anderen Anlage – Toiletten, die der bisherigen Reisebüronutzung zugeordnet sind. Das gesamte Gebäude einschließlich der technischen Anlagen befindet sich nach 40-jähriger Nutzung in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Bisher wurden folgende Kostenschätzungen vorgestellt:

- Umfassende Sanierung (vgl. Vorlage 2008/180) 253.000 €
Sanierung Kellergeschoss mit den technischen Anschlüssen
einschl. WC-Anlage und Neubau Erdgeschoss
- Sanierung mit Verlagerung der WC-Anlage in den Rathauskeller 185.000 €

- Sanierung ohne Veränderung der WC-Anlage
(vgl. Vorlage 2009/068) 140.500 €
- alternativ der Abbruch des Pavillons
mit Verlagerung der WC-Anlage und der technischen Anlagen
für den Marktbetrieb (vgl. Vorlage 2008/180) 125.000 €

Der Finanzausschuss hatte im Rahmen der Beratung der Vorlage 2008/180 eine vorübergehende Nutzung des Pavillons favorisiert, sofern dieses mit einem geringen Instandsetzungsaufwand möglich ist. Darüber hinaus sollten Nutzungskonzepte vorgestellt und eine Nutzungsvereinbarung zur Beratung vorgelegt werden. Dieses erfolgte mit der Vorlage 2009/068.

Die Grundsanierung des Gebäudes, bestehend nur noch aus der

- Heizungserneuerung für rd. 23.000 €
 - der Anpassung der Elektroinstallation für rd. 15.000 €
 - Sanierung (energetisch) des Erdgeschosses für rd. 102.500 €
- zusammen **140.500 €**

sollte eine Nutzung über mehrere Jahre in einem ansehnlichen Gebäude mitten in der Stadt sichern. Dabei sollten durch die Heizkesselerneuerung und die energetische Sanierung des Erdgeschosses die Folgekosten abgesenkt werden.

Der Finanzausschuss hat am 26.05.2009 den erklärten Mitteleinsatz abgelehnt. Die Verwaltung wurde aufgefordert, eine Lösung zu finden, die lediglich zu einem Mindestinstandsetzungsbetrag führt.

Der Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss hat in seiner Sitzung am 05.06.2009 ebenfalls eine „kleine Lösung“ favorisiert und ein Nutzungskonzept empfohlen, das keine umfangreiche Sanierung bedingt.

Der Fachdienst „Zentrale Gebäudewirtschaft“ hat vor Ort die Mindestmaßnahmen aus technischer Sicht wie folgt festgelegt:

- Einbau einer Tür und einer Wand um einen Technikraum zu erhalten, damit die Marktplatzelektrik unzugänglich ist.
- Neuordnung der Verkabelung (Daten-, Telefon- und Stromkabel)
- Kleinstreparaturen

Die Maßnahmen werden zusammen rd. 5.000 € Aufwand verursachen.

Da die Erneuerung der Heizungsanlage nicht mehr vorgesehen ist, und auch insbesondere eine energetische Sanierung des Erdgeschosses nicht erfolgt, sollte die Nutzung nur ohne Raumbeheizung vereinbart werden. Damit ist eine Nutzung in den Wintermonaten grundsätzlich nicht möglich.

In dem genannten Betrag sind weder Mittel für Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände noch für die Erneuerung der Außenwerbeanlage enthalten.

Da Angesichts des Instandsetzungsbetrages eine Mindestlaufzeit des Nutzungsvertrages nicht mehr nötig ist, wurde in dem Vertragsentwurf eine monatliche Kündigungsmöglichkeit aufgenommen.

Der Marstallverein hatte für die Umsetzung seines Konzeptes um die Grundsanie-
rung des Pavillons gebeten. Insofern steht er nicht mehr zur Verfügung.

Das zweite Konzept von Herrn Dr. Tuch sieht eine Nutzungszeit von täglich zwei
Stunden (dienstags bis samstags) zwischen 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr vor.

Pepper
Bürgermeisterin

Anlagen:

Anlage 1: Nutzungsvertrag

Anlage 2: Konzept