Vertrag zu TOP 5 (BPA 15.6.11)

Kino auf P+R-Anlage Alter Lokschuppen

- Kino-Center in Klaus-Groth-Straße wurde geschlossen
- Seitdem: Suche und Forderung nach Ersatz in Ahrensburg, Standort und Betreiber
- Antrag eines Parkhaus Woldenhorn abgelehnt und wegen begrenzter Fläche zurückgezogen
- Idee: Kino auf P+R-Anlage Bahnhofstraße

Kino auf P+R-Anlage Alter Lokschuppen

1. Aspekte der Stadtplanung
2. Privatrecht
3. GVFG-Förderung
4. HVV-Standards
5. Vertragsgestaltung unter Ausschluss des Eigentums- und Erbbaurecht
6. Sanierung des Gebäudes
7. Bedarf einer Erhöhung der Park- und Stellplatzanzahl?

1. Aspekte der Stadtplanung

- derzeit existiert kein B-Plan, Einfügungstatbestand nach § 34 BauGB
- Aufstockung des Gebäudebestands mit erweiterter Nutzung und Konflikten macht die Aufstellung eines B-Planes zwingend erforderlich
- Umgebungsbereich ist mit zu betrachten

2. Privatrecht

- Stellplätze sind vorzuhalten
- Nutzung nach Regeln des HVV (wegen alternativer Parkmöglichkeit in Abendstunden denkbar)
- Zustimmungsvorbehalt bei Gewerbebetrieben
- Beteiligung an Einnahmen bzw. am Gewinn
- Rückübertragungspflicht gegenüber dem Dritten

3./4. GVFG-Förderung und HVV

- Bindung aus Förderung ausgelaufen, aber
 - Ziele SPNV / ÖPNV zu fördern, Umstieg zu erleichtern werden verfolgt
 - Bedarf nach Parkraum verstärkt sich
 - Förderungen weiterer Ahrensburger Projekte angedacht
- HVV-Regel: P+R-Anlagen sind öffentlich zugänglich und für Bahnkunden kostenlos

5. Vertragsgestaltung

- Parkdecks sollten in der Verfügbarkeit (Gestaltungsfreiheit) der Stadt bleiben
- 364 Parkplätze einschl. 9 Behindertenparkplätze (Fahrräder)
- Recht gewähren, das Gebäude zweckgebunden zu erhöhen / aufzustocken

6./7. Gebäudesanierung und -nutzung

- Sanierungsbedarf steht vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens an, Haushaltsmittel in 2012 nicht zu sparen
- Park- und Stellplatzdefizit in der Innenstadt könnte sich durch Grundstücksgeschäfte erhöhen, Option einer Erweiterung offenhalten!

Kino auf P+R-Anlage Alter Lokschuppen / Beschlussvorschlag

Nur weiterverfolgen unter Voraussetzungen:

- Stellplätze werden erhalten und nach HVV-Standard betrieben
 - Recht gewährt auf zweckgebundene Aufstockung
 - Tragen der Kosten des Bauleitplanverfahrens
 - Kino-Center näher konkretisieren
- Aber: Wo sind die Alternativen?