

# **Bau- und Planungsausschuss**

## **Protokoll Nr. BPA/18/2013**

**über die öffentliche Sitzung  
des Bau- und Planungsausschusses am 18.12.2013,  
Rathaus, Sitzungszimmer 601**

Beginn der Sitzung : 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung : 21:46 Uhr

### **Anwesend**

#### **Vorsitz**

Herr Hartmut Möller

#### **Stadtverordnete**

Herr Thomas Bellizzi

i. V. f. BM Genergardt

Herr Rafael Haase

Herr Jörg Hansen

Frau Monja Löwer

Frau Susanne Philipp-Richter

#### **Bürgerliche Mitglieder**

Herr Uwe Gaumann

i. V. f. StV Hengstler

Herr Uwe Graßau

Herr Eckehard Knoll

i. V. f. StV Behr

#### **Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder**

Herr Peter Egan

Herr Rolf Griesenberg

Stellv. Ausschussmitglied  
(BM)/öffentl. Teil

Frau Karen Schmick

Herr Peter Engel

Seniorenbeirat/öffentl. Teil

#### **Sonstige, Gäste**

Herr Dr. Olaf Gisbertz

Herr Sebastian Hoyer

TU Braunschweig, Institut für  
Baugeschichte - zu TOP 4  
Innovationsgesellschaft TUB mbH  
- zu TOP 4

#### **Verwaltung**

Herr Michael Sarach

Frau Andrea Becker

Herr Andreas Schneider

Herr Achim Keizer

Herr Ulrich Kewersun

bis 21:30 Uhr; TOP 6  
Protokollführer

**Entschuldigt fehlt/fehlen**

**Stadtverordnete**

Frau Carola Behr

Frau Anna-Margarete Hengstler

**Bürgerliche Mitglieder**

Herr Waldemar Genergardt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## **Behandelte Punkte der Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Festsetzung der Tagesordnung
3. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 17/2013 vom 04.12.2013
4. Eintragung des Ahrensburger Rathauses in das Denkmalsbuch - Stellungnahme im Anhörungsverfahren
5. Antrag der WAB-Fraktion f.d. BPA - Straßenreinigungsgebühren - Systematik der Gebührenermittlung dokumentieren **AN/065/2013**
6. Teilabriss Vierbergen 2 a **2013/134**
7. Kenntnisnahmen
  - 7.1 Flächenpotentiale für Wohnen
  - 7.2 Barrierefreiheit an Bahnhöfen
8. Verschiedenes
  - 8.1 Bereitstellen von Kaltgetränken im Rathaus
  - 8.2 Baugerüst Rathausplatz 21 - 27
  - 8.3 Behinderung der maschinellen Fahrbahnreinigung durch parkende Fahrzeuge
  - 8.4 Abriss der Tankstelle Reeshoop/Hermann-Löns-Straße

## **Verpflichtung eines Bürgerlichen Mitgliedes des Bau- und Planungsausschusses durch den Vorsitzenden**

Herr Uwe Gaumann wird als neues Bürgerliches Mitglied im BPA begrüßt. Der Vorsitzende verpflichtet ihn durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in sein Amt ein.

### **1. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

### **2. Festsetzung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende bezieht sich auf die in der Einladung vom 04.12.2013 vorgeschlagene Tagesordnung und die angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte 9 und 10 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Berechtigte Interessen einzelner sind in aller Regel bei Einzelbauvorhaben tangiert. Die Angelegenheit ist aber gemäß § 35 Abs. 1 Satz 2 GO in öffentlicher Sitzung zu behandeln, wenn die Personen, deren Interessen betroffen sind, dies schriftlich verlangen oder hierzu schriftlich ihr Einverständnis erklären; dieses ist hier nicht der Fall.

Ohne Aussprache wird anschließend über den entsprechenden Antrag des BPA-Vorsitzenden auf Ausschluss der Öffentlichkeit bei den genannten Tagesordnungspunkten abgestimmt. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt einstimmig und insofern mit der gemäß § 46 Abs. 8 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitglieder zu.

Ansonsten gibt es keine Änderungswünsche zur vorgeschlagenen Tagesordnung.

### **3. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 17/2013 vom 04.12.2013**

Keine Einwendungen. Das Protokoll gilt damit als genehmigt.

#### **4. Eintragung des Ahrensburger Rathauses in das Denkmalsbuch - Stellungnahme im Anhörungsverfahren**

Herr Dr. Gisbertz betont einleitend, dass er das Rathaus und die Beschäftigten als „Offenes Haus“ erfahren habe und hierfür evtl. auch die Architektur verantwortlich sei. Generell gelte, dass Baudenkmäler allgemein und insbesondere Rathäuser als öffentliche Gebäude stets eine Reaktion erfahren, zumal sie sensible Gebilde darstellen, die häufig den Zeitgeist widerspiegeln und im städtebaulichen Kontext zu sehen sind. Dieses gelte auch für die Stadt Ahrensburg, in der Ende der 60er-Jahre entschieden wurde, das Rathaus mit dem die Innenstadt überragenden Turm neben der barocken Hauptachse anzuordnen.

In dem weiteren Vortrag geht Herr Dr. Gisbertz auf den stadthistorischen Hintergrund ein, erinnert an die Entwicklung der Stadt in den letzten 200 Jahren und betont, Standort und Stellung des Rathauses im Stadt- bzw. Siedlungsgebiet. Das Rathaus sei ursprünglich in 3 Bauabschnitten geplant und in kubischer Bauweise errichtet worden, wobei es zum einen aus Massivbaubereichen besteht und zum anderen in Stahlbeton ausgeführt wurde, dessen Stützsystem den Einbau flexibler Leichtbauwände ermöglicht. Das Rathaus sei allansichtig und dementsprechend mit größeren Freiräumen versehen. Dies betreffe zum einen im Osten den quadratisch gestalteten Rathausplatz (einschl. des Pavillons), der sich an der Idee einer Agora bzw. eines Marktplatzes orientiert und auch heute teilweise in diesem Sinne genutzt wird. Im Westen ist mit dem Stormarnplatz der ehemalige ländliche Freiraum des Gutsbezirkes Ahrensburg aufgegriffen worden.

Anhand der Fotodokumentation erläutert Herr Dr. Gisbertz die verschiedenen äußeren Gestaltungselemente des Rathauses, die sich keinesfalls auf die östliche Ansicht beschränken. Der Hell-Dunkel-Kontrast setze sich im Inneren des Gebäudes fort, hervorgehoben werden hier die unterschiedlichen Geschosshöhen, die besondere Gestaltung des Foyers sowie das Farbleitsystem. Die hohe Qualität der Baumaterialien sowie die handwerkliche Präzision der Bauausführung hat dazu beigetragen, dass viele Bauelemente in ihrer ursprünglichen Gestaltung erhalten geblieben sind; Gleiches gelte für die Einrichtungsgegenstände.

Im Anhörungsverfahren hat das Landesamt als Obere Denkmalschutzbehörde festgestellt, dass Grundlage für die Eintragung in das schleswig-holsteinische Denkmalschutzgesetz ist. Danach sind diejenigen Kulturdenkmale in das Denkmalsbuch einzutragen, an deren Erhaltung wegen ihres besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen, technischen oder der Kulturlandschaft prägenden Wertes ein öffentliches Interesse besteht. In diesen wesentlichen Punkten folgt und bestätigt das Gutachten der Argumentation, wonach die Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 DschG auf den Rathausbau zutreffen. Hervorgehoben werden hierbei die Planung und Ausführung des Rathauses aus einem Guss, der neben der Verwendung innovativer Bautechniken ein enormes künstlerisch-handwerkliches Verständnis von allen am Bau beteiligten Planern und Handwerkern erforderte. Wie Herr Dr. Gisbertz in seinem Fazit betont, ist das Gebäude insgesamt in seiner Allansichtigkeit so konzipiert, dass es zwischen Stadtraum am Rathausplatz und der Freifläche zur Grünanlage vermittelt und im Geviert der barocken Straßenzüge von Ahrensburg eine hervorgehobene Stellung

einnimmt. Die Unterschutzstellung sollte daher den Eingriff in die Kubatur des Bauwerkes vermeiden und sich auch auf die vorgelagerten Flächen erstrecken, auch die Grünfläche nach Westen einbeziehen, ohne die das Rathaus seine städtebauliche Wirkung in weiten Teilen einbüßen würde.

Im Anschluss erläutert Herr Hoyer in seinem Vortrag die vorläufige Stellungnahme zu den finanziellen Auswirkungen und Folgen im Falle eines Eintrages in das Denkmalsbuch. Der Powerpoint-Vortrag ist wie folgt gegliedert

1. Bisher erfolgte Maßnahmen und Veränderungen am Objekt von 1970 bis 2013
2. Dokumentierte Schäden und Mängel am Ist-Zustand 2013
3. Gegenüberstellung von Maßnahmen zur Behebung von Schäden und Mängeln
4. Fazit

und in Auszügen diesem Protokoll als **Anlage** beigelegt. Herr Hoyer hebt hervor, dass das Rathaus in der Vergangenheit angemessen unterhalten und saniert worden ist und insofern die festgestellten 23 optischen und technischen Mängel nicht außergewöhnlich seien. Die Eintragung als Kulturdenkmal könnte auch Vorteile mit sich bringen, indem man nicht – wie am Beispiel der Fenstersanierung verdeutlicht – auf geregelte Bauprodukte angewiesen ist, um Normen wie die EnEV zu erfüllen mit der Folge, dass die Co<sup>2</sup>-Belastung der neuen Materialien (so genannte „Rucksack-Belastung“) durch die Aufbereitung der Teakholzfenster vermieden werden kann.

Hinsichtlich des Brandschutzes wird mit Hinweis auf die Kriterien für die Denkmalswürdigkeit empfohlen, das derzeit ins Auge gefasste Konzept zu überdenken, zumal die Realisierung einer Außentreppe vor der Westfassade einhergehen würde mit nicht mehr wiederherstellbaren Eingriffen in die Bausubstanz. Es gelte, technisch mögliche Alternativen zu entwickeln und zu bewerten, dieses umfasse auch, über Stiftungen und Vereine Förderung zu akquirieren.

Nachdem die Vortragenden angekündigt haben, dass ihr endgültiges Gutachten in Schriftform Anfang der 3. Kalenderwoche 2014 fertiggestellt und der Stadt Ahrensburg zu Verfügung gestellt werden kann, erfolgt im BPA eine erste Aussprache.

Auf Nachfrage bestätigt der Gutachter, dass er empfiehlt, das Rathaus als „Gesamtkunstwerk“ anzunehmen und zumindest hierin auch die angrenzenden Freiflächen einzubeziehen, um es nach außen zu vermarkten. Die Auffassung von Frau Dr. Hansen werde insofern bestätigt (vgl. BPA 16.01.2013) Vor dem Aspekt des Kulturdenkmals müssten bei diesem Projekt die Ziele des Klimaschutzes angepasst werden; die hier anzusetzenden höherwertigeren Qualitätsstandards gebieten den Brandschutz bauseitig im Innenraum sicherzustellen. Für die Förderung von Einzelprojekten über Drittmittel – zu nennen wären in diesem Zuge die Deutsche Stiftung Denkmalschutz und die Wüstenrot-Stiftung – gebe es zwar kei-

ne Garantie, die sich bietenden Möglichkeiten seien im konkreten Fall jedoch hoch. Darüber hinaus würde Artikel 14 des Grundgesetzes greifen, wonach Eigentum auch verpflichtet.

Zum Rathausbau und der Denkmalwürdigkeit würden auch die Sichtbeziehungen gehören. Unabhängig von der Unterschutzstellung von Vorplätzen und Freiflächen sollten die Perspektiven bei temporären Nutzungen oder bei baulichen Entwicklungen auf dem Rathausplatz beachtet werden.

Zum weiteren Verfahren wird innerhalb des BPA Folgendes abgestimmt:

1. Der BPA greift dieses Thema am 15.01. bzw. spätestens am 07.02.2014 auf, wobei es nunmehr nicht allein um die Abgabe einer Stellungnahme im Anhörungsverfahren geht, sondern erwogen werden sollte, die Eintragung des Ahrensburger Rathauses in das Denkmalsbuch aktiv zu beantragen.

In diesem Zusammenhang wird gebeten, beim Landesamt für Denkmalpflege die Frist im Anhörungsverfahren vom 07.01.2014 weiter hinauszuzögern und zu klären, ob und ggf. wann die Ministerin für Justiz, Kultur und Europa des Landes Schleswig-Holstein das Ahrensburger Rathaus offiziell besucht, wohlwissend, dass sie angesichts der fachlichen Beurteilung nur das letzte Wort haben könnte.

2. Die in der Planung abgeschlossene Brandsanierung des Ahrensburger Rathauses mit der Außentreppe wird im Konsens vorerst ausgesetzt; die Verwaltung wird aufgefordert, die Ausschreibungsverfahren zu stoppen, keine Aufträge zu erteilen und mit der Erarbeitung von Alternativen zu beginnen. Hierbei ist das Angebot des Herrn Dr. Gisbertz aufzugreifen, Kontakte zu Baufachleuten herzustellen, die mit der Sanierung von Denkmälern Erfahrung haben.

**5. Antrag der WAB-Fraktion f.d. BPA -  
Straßenreinigungsgebühren - Systematik der Gebührenermittlung dokumentieren**

Vertreter der antragstellenden Fraktion begründen ihren Antrag, der sich sowohl auf die ausstehenden Gebührenbedarfskalkulation für die kostenrechnende Einrichtung der Straßenreinigung bezieht als auch Grundsatzentscheidungen bei der Durchführung der Straßenreinigung betrifft.

Wie die Verwaltung daraufhin betont, sei die Zusage sich schnellstmöglich des Themas anzunehmen, bereits in der BPA-Sitzung am 23.10.2013 im Rahmen der Beratung zur Haushaltskonsolidierung (vgl. Protokoll Nr. 14/2013, TOP 4, handschriftliche Seite 10) ausgesprochen worden, die Gesamtsituation sei durch Personalausfälle jedoch nicht besser geworden. Anhand der Antragsbegründung sei zu erkennen, dass man sich des Themas allumfassend annehmen müsste, da diese Dienstleistung und die Gebührenerhebung stark geprägt sei durch die Gesetzlage und die hierauf aufbauende Rechtsprechung. Die Verwaltung sieht sich in der Lage, das Thema im BPA zu erläutern, bittet jedoch bei den Grundsatzfragen weitgehend auf schriftliche Ausführungen zu verzichten.

Mehrere Ausschussmitglieder betonen, dass der Antrag nicht dazu führen sollte, die Bauverwaltung über Gebühr und unverhältnismäßig zu belasten. Insofern sollten die aufgeworfenen Grundsatzfragen in der vorgeschlagenen Form behandelt werden.

Nachdem zunächst erörtert worden ist, ob der Antrag überhaupt sinnvoll und geboten ist, wird anschließend über den eigentlichen Antrag abgestimmt mit der Änderung, dass die Neukalkulation nicht im 1. Quartal, sondern im 1. Halbjahr 2014 vorgelegt werden sollte. Insofern lautet der modifizierte Antrag wie folgt:

Die Verwaltung wird gebeten, im 1. Halbjahr 2014 vor Neukalkulation der Straßenreinigungsgebühren die Systematik der Gebührenermittlung zu dokumentieren und dem Bau- und Planungsausschuss zur Zustimmung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**8 dafür  
1 Enthaltung**



## 6. Teilabriss Vierbergen 2 a

Verwiesen wird auf die Beratung des Finanzausschusses am 11.11.2013 (vgl. Protokoll Nr. 8/2013; TOP 10), der in dieser Angelegenheit sowohl auf den Wohnraumbedarf für Flüchtlinge als auch auf den Flächenbedarf für das Brückenbauwerk im Straßenzug Vierbergen/Ahrensburger Redder über die U-Bahnstrecke U1 eingegangen ist sowie insofern gebeten hat, den Sozialausschuss sowie den BPA zu beteiligen.

Allgemein sei in diesem Zusammenhang noch ergänzend auf den „Grenzänderungsvertrag über die Eingemeindung der Gemeinde Ahrensfelde in die Stadt Ahrensburg“ aus dem Jahr 1974 verwiesen, wonach sich die Stadt verpflichtet hat, das Schlichtwohnhaus in Ahrensfelde - bzw. das hier betroffene Grundstück – innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Vertrages zum Rentnerwohnhaus oder zum allgemeinen Wohnhaus umzubauen. Die Wohnungen sind demnach vorzugsweise Einwohnern des Stadtteils Ahrensfelde zuzuweisen.

Darüber hinaus ist die Bebauung des Grundstücks Vierbergen 2 nach dem Einfügungstatbestand des § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Vom Straßenrecht ist anzumerken, dass die Sperre im zeitlichen Zusammenhang mit der Eröffnung des Verlängerten Ostrings lediglich provisorisch errichtet wurde auf Höhe des Grundstücks Ahrensburger Redder 35, also südlich der U-Bahnbrücke. Um diese Sperre endgültig bestehen zu lassen und damit die Funktion des Straßenzuges nachhaltig zu ändern, müsste ein Verfahren nach dem Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein durchgeführt werden.

Hierbei ist mit dem Beschluss zum Masterplan Verkehr am 25.02.2013 durch die Stadtverordnetenversammlung eine wichtige Richtungsentscheidung getroffen worden, indem die Sperre beibehalten werden soll. Parallel plant der Landesbetrieb der FHH die erneuerungsbedürftige Brücke Vierbergen/Ahrensburger Redder zu ersetzen; der Zeitplan ist von der Bauverwaltung zwar angefordert worden, liegt jedoch noch nicht vor. Vorstellbar wäre, die Fahrbahn zwar beizubehalten, jedoch auf eine Fahrrichtung zu verschmälern, die sowohl vom Rad- als auch - im Notfall - durch den Kfz-Verkehr genutzt werden kann.

Voraussetzung für die endgültige Sperrung wäre der Bau einer Wendemöglichkeit. Auch hier existiert eine nicht standardisierte Lösung südlich der Brücke, zu favorisieren und damit zumindest nicht auszuschließen wäre jedoch der Bau einer Kehre nördlich der Brücke unter Einbeziehung des Grundstücks Vierbergen 2 a (**vgl. Anlage**).

Eine anderweitige Nutzung des Grundstücks, sei es Verkauf oder vollständige Bebauung, würde dieser Lösung widersprechen. Zudem könnte das Grundstück Vierbergen 2 a auch dazu genutzt werden, während der Brückenbaumaßnahme ein Behelfsbauwerk für Fußgänger und Radfahrer zu errichten und die Veloroute aufrechtzuerhalten.

Nachdem auf Rückfragen von der Verwaltung erläutert worden ist, dass

- der Durchmesser der zum Wenden von Müllsammelfahrzeugen benötigten Kehre 20 m beträgt,
- der Gebäudeteil Vierbergen 2 b erhalten bleibt und Abrisskosten auch die Wiederherstellung der Fassade umfassen sowie
- Vierbergen 2 b weiterhin als Sozialwohnung genutzt werden soll,

stimmt der BPA über den Beschlussvorschlag ab.

**Abstimmungsergebnis:**

**Alle dafür**

## 7. Kenntnisnahmen

### 7.1 Flächenpotentiale für Wohnen

Das Land Schleswig-Holstein hat im Nachgang an die Regionalgespräche sämtliche Städte und Gemeinden nach ihren Flächenpotentialen für Wohnen befragt. Diese sollen an alle Teilnehmenden der Veranstaltung als auch auf der Internetseite der Landesregierung veröffentlicht werden. Diese Daten sollen eine Kontaktaufnahme zwischen den Wohnungsbauinvestoren fördern. Die Daten wurden mit folgendem Hinweis veröffentlicht: Die dargestellten Flächenpotentiale sind aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ahrensburg abgeleitet. Dabei handelt es sich um allgemeine Flächenpotentiale der Stadt Ahrensburg. Flächen und Wohneinheiten sind undifferenziert aufgeführt und beruhen auf keiner einheitlichen Statistik.

| Potentialflächen |       |               |      |                        |                        |           |        |               |                |                 |
|------------------|-------|---------------|------|------------------------|------------------------|-----------|--------|---------------|----------------|-----------------|
| Flächen          |       | Wohneinheiten |      | Davon ggf. förderfähig |                        | Eigentum  |        | Zeithorizont  | Gespräche      |                 |
| Anzahl           | in ha | EF H          | MF H | Flächen                | Anteil (absolut)       | städtisch | privat |               | IB mit Kommune | IB mit Investor |
| 22               | 96,42 | 615           | 387  | 1                      | 5 %<br>(18 von 360 WE) | 4         | 18     | Bis 2016/2017 | —              | —               |

### 7.2 Barrierefreiheit an Bahnhöfen

Auf Empfehlung des BPA hat die Stadtverordnetenversammlung im Haushaltsplan 2014 einen entsprechenden Mittelansatz für eine Machbarkeitsstudie eingestellt. Während einer Ortsbesichtigung am heutigen Tage wurde deutlich, dass sich der Mittelbedarf durch eine auch von dritter Seite dringend gewünschte Einbeziehung des U-Bahnhofes Ahrensburg Ost und durch Synergieeffekte im Zusammenhang mit einer Streckenstilllegung im Jahr 2016 anders darstellen könnte. Hiermit sollte sich der BPA in seiner Sitzung am 15.01.2014 befassen.

## **8. Verschiedenes**

### **8.1 Bereitstellen von Kaltgetränken im Rathaus**

Sitzungsteilnehmer bemängeln, dass innerhalb des Rathauses während der Sitzung der Gremien keine Kaltgetränke käuflich erworben werden können.

### **8.2 Baugerüst Rathausplatz 21 - 27**

Ein Ausschussmitglied bezieht sich auf das immer noch stehende Baugerüst an der südlichen Ecke Rathausplatz/Rathausstraße; auf Nachfrage bestätigt die Verwaltung, dass hierfür Sondernutzungsgenehmigungen erteilt und –gebühren erhoben werden.

### **8.3 Behinderung der maschinellen Fahrbahnreinigung durch parkende Fahrzeuge**

Im Zusammenhang mit den im Antrag AN/065/2013 aufgeworfenen Fragen zur Straßenreinigung (vgl. TOP 5 der heutigen Sitzung) bittet ein Ausschussmitglied, die Behinderung bzw. Nichtdurchführung der maschinellen Fahrbahnreinigung durch parkende Fahrzeuge zu erörtern.

### **8.4 Abriss der Tankstelle Reeshoop/Hermann-Löns-Straße**

Ein Ausschussmitglied bittet in Abstimmung mit dem Grundeigentümer darzulegen, wann die ehemalige Tankstelle auf dem Eckgrundstück Reeshoop/Hermann-Löns-Straße abgerissen wird.

gez. Hartmut Möller  
Vorsitzender

gez. Ulrich Kewersun  
Protokollführer