

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2014/034
öffentlich		
Datum 31.03.2014	Aktenzeichen IV.2.7	Federführend: Herr Schneider

Betreff

Machbarkeitsstudie zu Freizeitnutzungen am Areal "Rohrbogenwerk" Ahrensburg - Vorstellung und weiteres Vorgehen -

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss	Datum 02.04.2014	Berichterstatter
---	----------------------------	-------------------------

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	51100.5431010			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	16.000 €			
Folgekosten:				
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht über den ersten Teil der Machbarkeitsstudie einer kulturellen Nutzung der Industriehalle Rohrbogenwerk mit Standort-, Markt- und Wettbewerbsanalyse wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Büro Vota wird mit der Durchführung des zweiten Teils der Studie beauftragt. Dieser umfasst eine Einschätzung der Instandsetzungs- und Sanierungswürdigkeit im Zuge einer konkretisierten Konzepterstellung sowie die Erstellung eines Exposés und die Ansprache potenzieller Betreiber einer Nutzung der Halle.

Sachverhalt:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.04.2013 (Vorlage Nr. 2013/025) wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 96 über das Grundstück des ehemaligen Rohrbogenwerks beschlossen. Das Verfahren kann derzeit nicht weitergeführt werden, weil der Vorhabenträger das im Aufstellungsantrag festgehaltene Ziel des Erhalts von Gebäudesubstanz der Industriehalle Rohrbogenwerk und deren kulturelle Nutzung nicht selbst realisieren möchte.

Gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 20.11.2013 (Vorlage 2013/142) wurde die Firma Vota mit der Durchführung des ersten Teils einer Machbarkeitsstudie zu einer kulturellen Nutzung insbesondere der ehemaligen Industriehalle des Rohrbogenwerks beauftragt.
Im Sinne des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts und der Konkretisierung im Rah-

menplan West (Anlagen 1 und 2) wurde eine breite Auswahl möglicher Nutzungen auf die Realisierbarkeit hinsichtlich Standort-, Markt- und Wettbewerbssituation geprüft. Dieser erste Teil der Machbarkeitsstudie liegt nun vor (Anlage 3) und kommt zu einem positiven Ergebnis.

Die Standortfaktoren inklusive Zustand des Standortareals sind nach erster Einschätzung als gut bis sehr gut zu bewerten. Die Wettbewerbsanalyse verschiedener Kultur-, Bildungs- und Unterhaltungsangebote hat großes Potenzial für unterschiedliche Bausteine für eine öffentlichkeitswirksame Nutzung aufgezeigt – von Kino über Event- und Musikveranstaltungen bis hin zu Bildungsangeboten.

Die Erfolgchancen für ein auf Grundlage dieser Analyse zu entwickelndes Angebot werden als gut bis sehr gut eingeschätzt. Zusammen mit potenziellen Betreibern müssen hierfür ein konkretes Konzept erarbeitet und Wege zur Sicherung der ökonomischen Tragfähigkeit sichergestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher – wie bereits in der Sitzung am 20.11.2013 vorgestellt – auch den zweiten Teil der Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Dieser zweite Teil beinhaltet vier Elemente:

- die Konzepterstellung auf der Basis der analysierten Stärken des Standorts für eine ökonomisch nachhaltige Nutzung im Sinne des ISEK,
- die Überprüfung des Konzepts hinsichtlich der Realisierbarkeit auf dem Grundstück, insbesondere unter Berücksichtigung der Instandsetzungs- und Modernisierungswürdigkeit des Gebäudebestands,
- die Zusammenfassung des Konzepts inklusive Kostenaufstellung in einem Exposé für die Ansprache von Betreibern,
- die gezielte Ansprache von potenziellen Betreibern.

Für diesen zweiten Teil der Studie sollen aus dem Produktsachkonto 51100.5431010 „Spezielle Ausgaben für Bauleitplanungen, Sachverständige etc.“ bis zu 16.000 € ausgegeben werden.

In Gesprächen zeigte sich der Vorhabenträger gegenüber dem Erhalt und der kulturellen Nutzung der Halle aufgeschlossen, solange er hierfür nicht das finanzielle Risiko trägt. Die weitere Beauftragung unterstützt das Ziel der Stadt, im Zuge der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 96 an der Festsetzung eines Sondergebiets für kulturelle Nutzung unter Erhalt vorhandener Gebäudesubstanz festzuhalten.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

1. Auszug aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept
2. Auszug aus dem Rahmenplan Stadteingang West
3. Machbarkeitsstudie Rohrbogenwerk – Modul 1