

Nutzungsbewertungen

Rathaus

Touristinfo / Börn 2

Hafenbörse



Nutzungsbewertungen

Rathaus
Touristinfo / Börn 2
Hafenbörse



Gemeinde Ostseebad Laboe

1. Beschlusslage

Auszug aus der

Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/GV/05/2021) vom 31.05.2021

TO-Punkt 9:	Rathaus Laboe; Konzept des Bürgermeisters und Anträge der Fraktionen der Grünen, der SPD und der CDU
-------------	--

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, ein neues **Nutzungskonzept für das Rathaus** zu entwickeln.

Für den Bürgermeister und die Mitarbeiter*Innen der Gemeinde werden umgehend neue Räumlichkeiten bereitgestellt bzw. hergerichtet.

Dabei kommt folgende Variante in Frage:

Renovierung und Sanierung der gemeindeeigenen **Liegenschaft Börn 6 (Hafenbörse)** als Dienstsitz des Bürgermeisters sowie der Mitarbeiter*Innen des Eigenbetriebes inklusive des Tourismusbetriebes und des Hafenmeisters.

Die für diese Variante entstehenden **Kosten sind zu ermitteln** und der Gemeindevertretung zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Dabei könnten die Unterlagen, die das Amt bereits vor einiger Zeit zur Planung ihres Dienstsitzes in diesen Räumlichkeiten hat erstellen lassen, hilfreich sein.

Auf Basis eines **neuen Nutzungskonzeptes** ggf. unter Einbeziehung möglicher Nutzer, Mieter oder Pächter **für das „alte“ Rathaus, sowie** für das dann freiwerdende **Tourismusgebäude**, sind ebenfalls **Kosten zu ermitteln**.

Im Untergeschoss des „alten“ Rathauses sollten öffentliche Toiletten eingeplant werden.

Die für diese Planungsschritte erforderlichen Planungskosten sind ggf. im Haushalt entsprechend einzustellen bzw. vorhandene Mittel werden freigegeben.

Stimmberechtigte:	16		
Ja-Stimmen: 8	Nein-Stimmen: 6	Enthaltungen: 2	Befangen: 0



Nutzungsbewertungen

Rathaus
Touristinfo / Börn 2
Hafenbörse



Gemeinde Ostseebad Laboe

Rathaus

Nutzfläche / Aufwand

541 m²

EG = 185 m², OG = 190 m², DG = 166 m²

ca. 30 T€ Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten / Jahr

Aktuelle Nutzung

EG

Leerstand, Kopierzimmer, Fraktionszimmer, Trauzimmer

OG

Leerstand, Sitzungssaal, BV-Büro, Archivgruppe, Postzimmer

DG

BGM, Gemeindebetrieb

Nutzungs- möglichkeiten

Eingeschränkt:

- Wohnnutzung ausgeschlossen -
nach Einschätzung des Kreises Plön Denkmalpflege
- Bedenken des Brandschutzes sind zu erwarten sowie
Planungsrecht – siehe B-Plan
- Nutzung als Büro-/Verwaltungsgebäude und für öffentliche
Aufgaben seitens Denkmalpflege empfohlen

Nutzungsbewertungen

[illegible]

— OFFENTLICHE VERWALTUNG

Codice	NOME
69 Abs.1 Nr.5	BauGB
69 Abs.1 Nr.5	BauGB

IST- Zustand



	Rathaus	Touristinfo / Börn 2	Hafenbörse
Nutzfläche / Aufwand	541 m ² EG = 185 m ² , OG = 190 m ² , DG = 166 m ² ca. 30 T€ Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten / Jahr	145 m ²	310 m ² Ca. 20 T€ Hausgeld / Jahr Bewirtschaftung zusätzlich, derzeit aufgrund Nichtnutzung gering
Aktuelle Nutzung	EG Leerstand, Kopierzimmer, Fraktionszimmer, Trauzimmer OG Leerstand, Sitzungssaal, BV-Büro, Archivgruppe, Postzimmer DG BGM, Gemeindebetrieb	Touristinfo, Hafenmeister	Leerstand / Prov. Lager für Veranstaltungen, Werbematerial
Nutzungsmöglichkeiten	Eingeschränkt: Büronutzung/öffentliche Verwaltung ja / Wohnnutzung nein (nach Einschätzung Kreis Plön – Denkmalpflege, Brandschutz sowie Planungsrecht – B-Plan)	Gewerbliche Vermietung oder Verwaltung / aufgrund der Größe und Raumsituation keine Gastro-Vermietung absehbar	Gewerbliche Vermietung oder Verwaltung

Sanierungsbedarf

Alle Angaben brutto – Kosten vor Energiekrise eingetragen



	Rathaus	Touristinfo / Börn 2	Hafenbörse
Sanierungsbedarf	Mindestens Grundrenovierung im ersten Schritt – Treppenlift am Haupteingang Dann Umbau Barrierearm / Anpassung von Nutzungsmöglichkeiten Außen- oder Innenfahrstuhl Öffentliche WC-Anlage Ohne energetische Sanierung Kostenrahmen: ca. 750 T€	Grundsanierung (bei Vermietung) Ggf. durch Mieter Kostenrahmen: 50 T€ ohne größere Modernisierungen	Bewerber Arztpraxis gingen in 2020 von ca. 420 T€ aus Bewerber Maritimer Coworkingspace in 2021 von ca. 350 – 420 T€ Unterbringung Rathaus/Touristinfo: ca. 730 T€

Vorschlag



	Rathaus	Touristinfo / Börn 2	Hafenbörse
	Eigennutzung EG – Schalter Touristinfo, Bücherei OG – Backoffice Tourismus DG – Gemeindebetrieb	Vermietung auf dem freien Markt, Büronutzung	Vermietung Erste Idee: Vermietung von Büroflächen in Kombination mit Coworking Space / Workation
Vorteile	➤ Schaffung von Raum für die Schule durch Verlagerung Bücherei ➤ Räumliche Einbindung der Touristinfo in die Verwaltung ➤ Im ersten Schritt kein Fahrstuhl nötig / im zweiten Schritt Fahrstuhl erforderlich ➤ Attraktivere Standorte für Touristinfo & Bücherei	➤ Ca. 15-18 € Miete pro m² möglich (laut Einschätzung der Kieler Volksbank)	➤ Erreichen von Mieteinnahmen nach Sanierung ➤ Förderprogramme für Coworking Spaces sind in 2022 gestartet und werden wahrscheinlich in 2023 weitergeführt ➤ Externer Betreiber des Coworking Space möglich / kein Personalaufwand für Gemeinde