



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
Fraktion Laboe

SPD Laboe, Katzbek 15b, 24235 Laboe

Gemeinde Ostseebad Laboe
Reventloustraße 20
24235 Laboe

Tobias Slenczek
Fraktionsvorsitzender

Fon: 04343 - 4244310
Mobil: 0160 - 1554326
tobias.slenczek@spdlaboe.de

29.04.2021

Antrag der SPD-Fraktion zur Renovierung / Sanierung des Rathauses Laboe

1. Hintergrund des Antrages

Das Rathaus Laboe ist seit über 100 Jahren für die Identität des Ortes mit prägend und für seine BürgerInnen ein lebendiges Symbol für die bürgernahe kommunale Selbstverwaltung. Es steht als eines von nur zwei Gebäuden im Ort unter Denkmalschutz. Daher hat die Gemeinde als Eigentümerin die gesetzliche Verpflichtung, es im Sinne des Denkmalschutzes für zukünftige Generationen zu erhalten.

Das Gebäude hat einen hohen Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Hier seien nur summarisch Feuchtigkeitsschäden, energetische Mängel von Heizung und Außenisolierung, eine für die Digitalisierung unzeitgemäße Elektroinstallation und ein nicht barrierefreier Zugang genannt. Dies sollte bald im Interesse des Erhalts der Gebäudesubstanz, der Reduzierung der Betriebskosten, von zeitgemäßen Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter sowie eines inklusionsgerechten Zugangs für Besucher in Angriff genommen werden.

Kürzlich ist ein Hauptmieter für ca. 160 qm Nutzfläche ausgefallen. Damit entfällt ein Zeitdruck, der von einem externen Mieter herangetragen werden könnte. Allerdings ist ein Leerstand immer mit zusätzlichen Kosten durch entfallene Mieten oder anteilige Betriebskostenbeiträge verbunden. Daher sollte eine Renovierung / Sanierung auch die Voraussetzungen für eine ggf. gewünschte Teilvermietung schaffen.

Die Gemeindevertretung sollte darüber beraten und abstimmen, in welchem Umfang und damit verbundenen Kosten eine Renovierung und Sanierung erfolgen sollte. Zudem sollte sie entscheiden, in welchem Umfang das Rathaus für die Gemeinde Laboe und / oder zur Vermietung an andere genutzt wird.

Die aktuell beabsichtigte Sanierung wird vermutlich Kosten von weit über 1 Mio. EUR verursachen. Bei einem Gebäude, das vor dem 01.01.1925 fertiggestellt wurde, werden diese Kosten üblicherweise für 40 Jahre abgeschrieben. Es ist daher sinnvoll, bei der Investition in das Gebäude nicht nur den aktuellen Bedarf sondern eher diesen größeren Zeitraum für die künftige Nutzung des Gebäudes zu berücksichtigen.

...2

2. Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Verwaltung zu beauftragen, die Renovierung / Sanierung des Rathauses auf der Grundlage des unten genannten Nutzungskonzeptes weiter zu planen und die hierfür erforderlichen Kosten schätzen zu lassen:

- 1) **Untergeschoss:**
Nutzung durch Fraktionen und andere Gruppen:
Tagungsraum für Fraktionen, Vereine oder andere LaBoer Gruppen, eine Teeküche sowie Toiletten. Dieser Bereich hätte einen separaten Eingang und für die zumeist abendliche Nutzung oder an Wochenenden könnte der Zugang zum eigentlichen Rathaus abgesperrt werden.
- 2) **Erdgeschoss:**
Rathaus / Kommunalverwaltung: Ausschließlich für den Publikumsverkehr geeignete Büroräume.
- 3) **I. Obergeschoss:**
Rathaus / Kommunalverwaltung: Büroräume und ein Sitzungs- und Besprechungsraum.
- 4) **II. Obergeschoss:**
Die Renovierung sollte eine Vermietung des Geschosses ermöglichen, um einen Betriebskostenbeitrag zu erhalten. Daher generelle bauliche Vorbereitung mit allen Anschlüssen für mögliche Nutzungen als Büroräume oder Wohnung.
- 5) **Dachgeschoss:**
Rathaus / Kommunalverwaltung: Das Dachgeschoss sollte als trockener Lager- und Archivraum hergerichtet werden.
- 6) **Alle Geschosse außer DG** sollten zusätzlich zum Treppenhaus **barrierefrei** mit einem Fahrstuhl verbunden sein.

für die SPD-Fraktion

Tobias Slenczek
Fraktionsvorsitzender