

Thomsen, Maren

Von: Heiko Voß <heiko.voss@laboe.de>
Gesendet: Sonntag, 2. Mai 2021 10:25
An: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Cc: Thomsen, Maren; Ernst, Thilo; Grulich, Angela
Betreff: Sitzung des Bauausschusses - TOP 9: Rathaus
Anlagen: 2021-Konzept für die Sanierung des Rathauses_19.01.2021(1).pdf

Guten Morgen,

nachdem bereits zwei Anträge zur Sanierung / Nutzung des Rathauses vorliegen, bitte ich um Abstimmung über mein Konzept vom 19.1.2021 (siehe Anlage), welches als Tischvorlage verteilt werden wird. Allerdings bitte ich, den zeitlichen Rahmen (Seite 5) aus dem Konzept zu streichen. Die Tischvorlage wird diese Seite ebenfalls nicht enthalten.

Begründung: Mit dem Konzept werden konkrete Nutzungsvorschläge vorgelegt, welche das Ziel haben, einen längeren Leerstand des Gebäudes zu vermeiden. Auch steht die Verlagerung der Tourist-Info im Einklang mit einer Büro- und Verwaltungsnutzung. Sollte von der Selbstverwaltung später eine andere Nutzung beschlossen werden, werden sie durch die jetzt geplante Nutzung nicht verhindert.

Auch die Planung einer öffentlichen Toilettenanlage im Kellergeschoss halte ich für sinnvoll, um im Ortszentrum eine solche Möglichkeit barrierefrei vorzuhalten.

Die Vorbereitung des 2. Obergeschosses für eine Wohnnutzung ist ebenfalls sinnvoll, daher habe ich mein Konzept um diesen Punkt ergänzt.

Mein Antrag lautet:

- 1.) Dem Konzept des Bürgermeisters vom 19.01.2021 wird mit der Ergänzung zugestimmt, dass Nummer 4 des Antrages der SPD-Fraktion im Antrag vom 29.04.2021 übernommen wird.
- 2.) Im Haushaltsplan 2021 sind Haushaltsmittel für die Planung, Ausschreibung vorzusehen.

Mit freundlichem Gruß
Heiko Voß

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Voß
Bürgermeister



Konzept für die Sanierung des Rathauses

- Stand: 19.01.2021 -

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung
2. Geplanter Umfang der Sanierung
2. Raumnutzungskonzept
3. Zeitlicher Rahmen
4. Fazit

1. Einleitung

Aufgrund der Tatsache, dass das Amt Probstei per Beschluss im HA/AA vom 11. Januar 2021 in die Räumlichkeiten der Kieler Volksbank umziehen wird, ergeben sich verschiedene neue Nutzungsmöglichkeiten, die als Entscheidungsgrundlage für die Fraktionen in diesem Konzept näher erläutert werden sollen und Grundlage für die Sanierung des Rathauses sein werden.

2. Baulicher Umfang der Sanierungen

Der bauliche Umfang der Sanierungen orientiert sich am derzeitigen Bestand (Mauerwerk, Zuschnitte der Büros bleiben größtenteils erhalten)

Folgende Sanierungsarbeiten sind geplant:

- Sanierung unter den Vorgaben des Denkmalschutzes - Einbau eines innenliegenden Fahrstuhls bis in das Dachgeschoß (ohne Spitzboden) zwecks Herstellung des barrierearmen Zugangs des Rathauses
- Erhalt : - der alten Fußböden
 - der innenliegenden Türen
 - des Treppenhauses
 - der Außenfassade
 - des Spitzbodens (sichtbare Dachbalken)
 - der Fenster
- Neuinstallation Elektrik & Netzwerk-/Datenleitungen
- Modernisierung der Heizungsanlage
- Ersatz der sanitären Anlagen
- Innenliegende energetische Dämmung des Fußbodens im Spitzboden
- Malerarbeiten
- Überprüfung des Daches (Statik und Pfannen)

3. Raumnutzungskonzept

Hier soll auf die geplante Nutzung jeder einzelnen Etage eingegangen werden. Einen Überblick über die Aufteilung und Nutzung aller Räume pro Etage geben die u.a. Übersichten.

Ausgangspunkt der Überlegungen ist die Erwägung, die **Touristinformation** vom Hafen in das Rathaus zu verlegen. Im Gegensatz zu früheren diesbezüglichen Überlegungen, das Amt und die Touristinfo gemeinsam im Rathaus zu integrieren, bietet sich jetzt die Gelegenheit einer einfacheren Umsetzung sowie die Vermeidung von Raumknappheiten.

Kellergeschoß

Bestandteile:

- Eingangsbereich Aufzug
- Öffentliche Toilette / von außen zugänglich
- Heizungsraum
- Lagerräume
- Nach Prüfung des Raumbedarfs Entscheidung bzgl. ev. Wegfalls der Hausmeisterwohnung

Erdgeschoß

Bestandteile:

1	Touristinfo mit Serviceschalter inkl. Gästebereich
2	Touristinfo – Backoffice
3	Büro Teamleiter Tourismus
4	Büro Veranstaltungsservice (1,5 Stellen)
5	Lager- und Kopierraum
6	Verbindungsbüro Hafenmeisterei (1,5 Stellen)

6 Räume insgesamt zuzüglich Aufzug & Sanitäreanlagen

Obergeschoß

Bestandteile:

1	Kombination aus Sitzungssaal und Trauzimmer
2	Multifunktionsraum (z.B. Schiedsfrau/-mann, Sozialverbände, Beratungsstellen, Archivgruppe usw.)
3	Multifunktionsraum(z.B. Schiedsfrau/-mann, Sozialverbände, Beratungsstellen, Archivgruppe usw.)
4	Büro Bürgervorsteher
5	Fraktionsraum
6	Personal-Sozial-Raum für alle / Küche
7	Postzimmer
8	Kopierraum

8 Räume insgesamt zuzüglich Aufzug & Sanitäreanlagen

Dachgeschoß

Bestandteile:

Hier soll der IST-Zustand der Nutzung des Gemeindebetriebes sowie der Buchhaltung beibehalten werden.

1	Büro / Besprechungsraum Bürgermeister
2	Büro Betriebsleitung
3	Büro Buchhaltung
4	Büro Buchhaltung / Bauhofverwaltung
5	Büro Projektmanagement
6	Büro Assistenz der Werk- und Betriebsleitung
7	Teeküche
8	IT / Aktenraum

8 Räume insgesamt zuzüglich Aufzug & Sanitäreanlagen

5. Fazit

Der Umfang der Sanierungen in der hier vorgesehenen Planung wird zu einer Reduzierung der Baukosten führen (bisher 2,7 Millionen €), da sich die Planungen sehr eng an den Belangen des Denkmalschutzes orientieren werden.

Der Umzug der Touristinfo in das Rathaus löst keine räumlichen Schwierigkeiten aus. Das Gebäude am Hafen kann komplett (120 qm) einer Vermietung zugeführt werden. Darüber hinaus können den Belangen der Hafenmeisterei Rechnung getragen werden – ihr werden sowohl Räumlichkeiten im Yachthafengebäude als auch ein Verbindungsbüro im Rathaus zur Verfügung stehen, um Abstimmungen mit der Buchhaltung oder der Touristinfo vornehmen zu können.

Diese wirtschaftliche Komponente verbunden mit einer kompletten Auslastung aller Räumlichkeiten im Rathaus ist aus meiner Sicht die Variante, die zeitnah und ohne Abhängigkeiten von außen umgesetzt werden kann.

Sofern in politischen Gremien andere langfristige Überlegungen für die Touristinfo zum Tragen kommen oder andere Nutzungsmöglichkeiten für das Rathaus entstehen, können diese parallel zu der vorgeschlagenen wirtschaftlichen Variante erfolgen. Einer Änderung dieses Konzeptes werde ich mich in diesem Fall keineswegs verschließen, sondern sichere meine Unterstützung zu.

Laboe, den 19.01.2021



Heiko Voß

Bürgermeister