



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: VO/2021/023	
- öffentlich -	Datum: 30.08.2021	
Fachdienst Gebäudemanagement	Ansprechpartner/in: Hetzel, Sebastian	
	Bearbeiter/in: Hetzel, Sebastian	
Liegenschaftsverwaltung: Sachstand Planung an kreiseigenen Grundstücken		
vorgesehene Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2021	Umwelt- und Bauausschuss	Kenntnisnahme

1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:
entfällt

2. Sachverhalt:

Im Haushalt 2021 wurden Mittel für die Planung an kreiseigenen Grundstücken vorgesehen. Grundlage war die Empfehlung des Umwelt- und Bauausschusses in seiner Sitzung vom 03.02.2021 auf Grundlage eines Antrags der SPD-Fraktion. Demnach stehen 50.000 Euro zur Verfügung, um auf kreiseigenen Grundstücken Planungen anzustoßen, wobei die Beschaffung von bezahlbarem Wohnraum berücksichtigt werden sollte.

Die Kreisverwaltung berichtet dem Ausschuss über die bisherigen Schritte und das weitere Vorgehen in dieser Sache.

Zunächst hat die Kreisverwaltung überprüft, welche Liegenschaften für eine Planung im Sinne des Antrags herangezogen werden könnten. Dabei wurde festgestellt, dass die kreiseigenen Liegenschaften überwiegend für die eigenen Zwecke weiterhin erforderlich sind, verpachtet sind oder den Anforderungen für eine Projektentwicklung aufgrund der Lage, der Größe und der Nutzung nicht entsprechen.

Verblieben sind lediglich 3 Liegenschaften bzw. Grundstücke, die wie folgt bewertet werden:

1. Liegenschaft: Berliner Straße 4, Rendsburg (Feuerwehrezentrale (FTZ) und Bürogebäude)

Die Liegenschaft an der Berliner Straße 4 wird derzeit von der Feuerwehrtechnischen Zentrale sowie dem Fachdienst Betreuungsbehörde,

Sozialpsychiatrischer Dienst und der Heimaufsicht mit rund 27 Arbeitsplätzen genutzt. Nach Fertigstellung des neuen Gebäudes der Feuerwehrtechnischen Zentrale und des Löschzug-Gefahrgut in Rendsburg-Süd wird die FTZ im Sommer 2022 umziehen.

Denkbar wäre dann ein Umzug des Fachdienstes Betreuungsbehörde, Sozialpsychiatrischer Dienst und Heimaufsicht, damit die Liegenschaft anderweitig genutzt werden kann. Durch die Fertigstellung des Neubaus Kreisverwaltungsgebäude und dem Umzug der Fachgruppe Feuerwehr und Katastrophenschutz in die neue FTZ und LZ-G werden Kapazitäten am Kreishaus, Kaiserstraße 8 frei.

Wie die weitere Nutzung im Kreishaus aussieht und welche Kapazitäten insgesamt benötigt werden, kann derzeit allerdings noch nicht abschließend beurteilt werden. Ab dem 01. Mai 2022 steht der Auszug des Fachdienstes Eingliederungshilfe aus der Ritterstraße 10 an. Es ist zwar vorgesehen, dass Teile der Eingliederungshilfe nach dem sozialraumorientierten Bedarf ausgerichtet werden sollen (vgl. VO/2020/612). Für diese Bereiche sollen deswegen möglichst in Eckernförde und Nortorf Standorte gefunden werden. Bisher konnten allerdings aufgrund der allgemeinen Marktlage keine geeigneten Objekte gefunden werden.

Deswegen kann nicht ausgeschlossen werden, dass es über den 01. Mai 2022 hinaus zumindest mittelfristig den Bedarf gibt, die Arbeitsplätze in der Berliner Straße 4 weiter zu nutzen.

Soweit das Gebäude perspektivisch frei wird – wovon die Kreisverwaltung gegenwärtig ausgeht – kann dieses am Markt angeboten werden. Das Gebäude befindet sich zumindest im Bereich der Büronutzungen in einem vernünftigen Zustand. Insoweit wäre nicht sinnvoll, diesen Bereich ggf. sogar abzureißen und einer anderen Nutzung zuzuführen.

2. Liegenschaft Graf-von-Stauffenberg-Straße 14, Rendsburg (Löschzug Gefahrgut (LZG))

Das Gebäude an der Graf-von-Stauffenberg-Straße 14 wird derzeit vom Löschzug Gefahrgut verwendet. Nach Fertigstellung des Neubaus für die Feuerwehrtechnische Zentrale und den Löschzug Gefahrgut in Rendsburg Süd, wird die o. g. Liegenschaft im Sommer 2022 frei. Anschließend kann das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt oder das Grundstück überplant werden. Bzgl. der Lage ist das Grundstück aus Sicht der Kreisverwaltung gut für den Bau von Geschosswohnungen geeignet. Gleichzeitig besteht zumindest mittelfristig weiterhin Bedarf für kreiseigene Zwecke: Für die Katastrophenschutzfahrzeuge des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) konnte bisher kein neuer Standort gefunden werden. Der Kreisverwaltung ist bekannt, dass entsprechende Standorte in Rendsburg derzeit schwer zu finden sind. Aus diesem Grund wurde auch die Kreisverwaltung bereits angefragt, ob der Standort Graf-von-Stauffenberg-Straße nach dem Auszug des LZ-G für andere Fahrzeuge zur Verfügung stünde.

Da das Gebäude des LZ-G jedoch alleine für die Fahrzeuge des DRK zu groß wäre, könnten die Fahrzeuge der Johanniter Unfallhilfe (JUH) zusätzlich dort untergebracht werden. Diese Fahrzeuge sind derzeit im Jugendfeuerwehrzentrum und der Kreis bezahlt für die Unterbringung Mietkosten, die dann eingespart werden könnten.

Zudem ist nicht sichergestellt, dass diese Fahrzeuge dort weiterhin dauerhaft untergebracht werden können, da die Stellplätze ggf. auch für den Eigenbedarf benötigt werden.

Die Kreisverwaltung sieht daher vor, die Liegenschaft Graf-von-Stauffenberg-Straße 14 zumindest mittelfristig weiter für kreiseigene Zwecke zu nutzen und vorerst keine Planung vorzunehmen.

3. Grundstück Nortorf, westlich der Fabrikstraße

In Nortorf westlich der Fabrikstraße verfügt der Kreis über eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Größe von etwas über 2 ha, welche derzeit verpachtet ist. Hier wäre es aus Sicht der Kreisverwaltung perspektivisch möglich, dass sich Wohnbebauung realisieren ließe. Dieses setzt jedoch u.a. voraus, dass die Gemeinde innerhalb ihrer Planungshoheit eine entsprechende Planung befürworten würde.

Aus Sicht der Kreisverwaltung ist es sinnvoll, diesen Bereich weitergehend zu betrachten und entsprechende Gespräche zu führen. Dabei könnte das Grundstück u.a. über ein Interessenbekundungsverfahren vergeben werden, beispielsweise an eine Baugenossenschaft. Dabei sollten Voraussetzungen an die Vergabe des Grundstücks gekoppelt werden, dass an dieser Stelle auch dauerhaft günstige, geförderter Wohnraum bereitzustellen ist.

Die Kreisverwaltung würde diese Planung weiter vorantreiben und für etwaige externe Unterstützung die bereitgestellten Mittel verwenden.

Zusammenfassung:

Aus fachlicher Sicht sind die Möglichkeiten, kreiseigene Grundstücke und Liegenschaften mittels einer Planung zu vermarkten und dabei bezahlbaren Wohnraum zu berücksichtigen begrenzt. Eine entsprechende Planung wird für das Grundstück in Nortorf weiter vorangetrieben. Hierfür könnten auch Planungsmittel erforderlich sein. Weitere Planungen durch externe Kräfte an kreiseigenen Grundstücken sollen aus den vorgenannten Gründen nicht in die Wege geleitet werden.

Relevanz für den Klimaschutz:

Mit dieser Vorlage: keine

Finanzielle Auswirkungen:

Soweit für das vorgenannte Vorgehen finanzielle Mittel erforderlich werden, können diese aus den zur Verfügung stehenden 50.000 Euro verwendet werden. Eine Bereitstellung zusätzlicher Mittel ist nicht erforderlich.

Anlage/n: