

<b>Vorlagen-Nr.: BV/0211/2011-2016</b>	
<b>Vorlage-Art: Beschlussvorlage</b>	<b>Datum: 07.09.12</b>
<b>Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt</b>	<b>Ansprechpartner/in: Herr Röben</b>

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>

Bau-, Feuerwehr-, Straßen-, Umwelt-, Landwirtschafts- und Landschaftsausschuss	12.09.2012	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	25.09.2012	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	27.09.2012	Ö
---------------------	------------	---

<b>Unterschriften:</b>			
<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Fachdienstleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeisterin</b>

**Beratungsgegenstand:**

**Johann-Ahlers-Haus;  
Grundsatzbeschluss über einen Neubau am bisherigen Standort**

**Sachverhalt:**

Das Johann-Ahlers-Haus am Alten Markt mit der Altentagesstätte und der Tourist-Information, bedarf dringend einer energetischen Sanierung. Nach einer hochgerechneten Kostenschätzung aus dem Jahre 2008 wäre für eine solche Sanierung ein Betrag von ca. 300.000,- € erforderlich.

Damit wäre immer noch keine Barrierefreiheit gegeben, so dass trotz geringer Höhenunterschiede im Hause auch noch ein aufwändiges Fahrstuhlssystem eingebaut werden müsste, um die heutigen Mindeststandards zu erfüllen..

Da dieser Aufwand sich nicht wesentlich vom Eigenanteil der Stadt bei einer maximalen Bezuschussung aus möglichen Förderprogrammen unterscheidet, gibt es seit einiger Zeit auch die Meinung, dass ein Neubau angestrebt werden sollte.

Dementsprechend wurde in einer interfraktionellen Sitzung des Rates zum Thema Ahlers-Haus nicht nur über Sanierungsmöglichkeiten informiert, sondern auch zum Komplex Neubau ausgeführt.

Zu der Sitzung lag allerdings noch keine abschließende Meinung der Denkmalpflege über die Genehmigungsfähigkeit eines Neubaus vor. Mittlerweile ist sie vom Nieders. Landesamt für Denkmalpflege unter folgenden Voraussetzungen bestätigt worden:

:

1. Der Neubau sollte nicht wieder als Querriegel den historischen Graftenverlauf optisch absperren, sondern sollte längsgerichtet den Verlauf der ehem. Graft auf der westlichen Seite betonen.
2. Der umbaute Raum bzw. die wahrnehmbare Größe des Gebäudes darf nicht über den heutigen Bestand hinaus vergrößert werden,
3. Zum Mariendenkmal muss ein so großer Abstand eingehalten werden, dass das Denkmal mit einer dahinter liegenden Begrünung weiterhin ungestört wahrgenommen werden kann.
4. Auf die Ausrichtung der Bäume als historische wallbegleitende Begrünung ist zu achten und notfalls durch Pflanzmaßnahmen zu stärken.
5. Zur sensiblen Einfügung des Neubaus in den Stadtgrundriss und zur optimalen Darstellung des Eingangsbereiches von Schloss und Altstadt ist es nach Auffassung der Denkmalbehörden wichtig, für den Entwurf eines Neubaus zumindest einen Ideenwettbewerb unter qualifizierten Architekten auszuschreiben

Diese Vorgaben der Denkmalpflege würden es wegen der Sichtachse zur Graft allerdings erforderlich machen, den Bebauungsplan zu ändern und die bebaubare Fläche an den westlichen Rand des Alten Marktes zu verlegen.

Nach Würdigung aller Umstände schlägt die Verwaltung nunmehr vor, einen Neubau mit Tourist-Info und Bürgerbegegnungsstätte zu beschließen. Dieses Beschluss sollte zunächst einmal unter dem Vorbehalt stehen, dass eine weitgehende Förderung erreicht werden kann.

Im Einzelnen sind folgende Fördermöglichkeiten gegeben:

### **1. Städtebauförderung (Sanierungsmittel)**

Für den Anteil der Bürgerbegegnungsstätte ist auf die grob geschätzten Kosten von 400.000 € eine 2/3 Förderung aus Sanierungsmitteln möglich, wenn das Bauwerk mit dienender Funktion dem Sanierungsgebiet III zugerechnet werden kann = 266.666 €.

### **2. Tourismus-Förderung (EU-Mittel)**

Für den touristischen Teil von ca. 600.000 € kann unter Umständen eine EU-Förderung von 60 % auf 600.000 € in Anspruch genommen werden = 360.000 €.

### **3. Förderung der touristischen Infrastruktur durch den Landkreis Friesland**

Der Landkreis Friesland gewährt nach pflichtgemäßem Ermessen weitere 20 % auf den ungedeckten touristischen Anteil = 72.000 €.

Bei optimaler Förderung einer Gesamtinvestition von 1 Mio. € würde der Eigenanteil der Stadt 301.334 € betragen.

Sofern diese Fördersumme weit verfehlt wird, ist der Grundsatzbeschluss zum Neubau noch einmal zu überdenken.

**Beschlussvorschlag:**

***Für die Altentagesstätte und die Tourismus-Information soll am bisherigen Standort Alter Markt ein neues Gebäude errichtet werden. Der Raumbedarf ist dem diesem Beschluss anliegenden Konzept zu entnehmen.***

***Die Verwaltung wird gebeten, die einschlägigen Förderanträge zu stellen.***

***Sollte die tatsächliche Förderung die beschriebene Maximalmöglichkeit weit unterschreiten, ist der Grundsatzbeschluss zum Neubau des Ahlers-Hauses zu überdenken.***