

FACHDIENST GEBÄUDEWIRTSCHAFT,
TIEFBAU UND GRÜNFLÄCHEN
Abt. Zentrale Gebäudewirtschaft 60.2

Frau
Stadtpräsidentin Schättiger

Datum: 13.02.2018
Abteilungsleiter: Herr Hillebrand
Zimmer: 3.21
Durchwahl: 2050
Aktenzeichen: 60.2.0 hi-hs

über
FDL 60 Herrn Schnittker

[Handwritten signature] 13/02
18

und
SGL IV Herrn Kubiak

[Handwritten signature] 12/18

hier

**Große Anfrage der CDU Rathausfraktion vom 16.01.2018
zur Unterbringung der Verwaltungseinrichtung der Stadt
Neumünster**

Frage 1:

Welche Bereiche der Stadtverwaltung sind – mit Ausnahme des TBZ und der Feuerwehr - außerhalb des Rat- und des Stadthauses untergebracht? (Bitte einzeln auflisten)?

Antwort:

Insgesamt hat die Stadt Neumünster für die zentralen Verwaltungseinrichtungen Büroräume in 10 Liegenschaften mit insgesamt 183 Arbeitsplätzen angemietet. Für sonstige Einrichtungen der Stadt Neumünster sind Räume in insgesamt 6 Liegenschaften angemietet. Eine Einzelaufstellung der angemieteten Räume ist der Anlage zu entnehmen. Die Aufstellung ist differenziert nach Dienststellen der zentralen Verwaltung und sonstigen Einrichtungen der Verwaltung.

Frage 2:

Wieviel Quadratmeter umfassen die jeweiligen angemieteten Flächen?

Antwort:

Die angemieteten Flächen für die Verwaltungsdienststellen haben eine Gesamtfläche von insgesamt 6.381 m². Die Nutzfläche der sonstigen Einrichtungen beträgt 3.211 m². Die Einzelflächen, differenziert nach den Verwaltungseinheiten und den jeweiligen Mietverträgen, sind der Anlage zu entnehmen.

Frage 3:

Wie hoch sind die jährlichen Mietkosten sowie die Nebenkosten? Wie lang laufen noch die entsprechenden Mietverträge?

Antwort:

Die jährlichen Mietkosten für die zentralen Verwaltungseinrichtungen betragen jährlich 534.572 €. Die Nebenkosten betragen 173.692 €. Für die sonstigen Einrichtungen betragen die jährlichen Mietkosten 241.875 € und die Nebenkosten 45.985 €.

Die Mietverträge werden grundsätzlich mit einer Laufzeit von maximal 5 Jahren abgeschlossen (Ausnahme: Wasbeker Straße – Stadtbücherei und Seniorentreff Wernersha gener Weg).

Die letzten Verträge laufen 2023 aus und unterliegen dann den üblichen Kündigungsfristen. Die Vertragslaufzeiten der jeweiligen Mietverträge sind in der Anlage aufgeführt.

Frage 4:

In welcher Größenordnung sind noch zusätzliche Räumlichkeiten kurz- und mittelfristig notwendig?

Antwort:

Die vorhandenen Raumkapazitäten im Neuen Rathaus, im Alten Rathaus und im Stadthaus sind weitgehend ausgeschöpft. Es fehlen schon jetzt Arbeitsplätze für Auszubildende sowie Besprechungs- und Sozialräume. Für zusätzliches Personal kann zurzeit nicht ohne weiteres sichergestellt werden, dass Büroräume in räumlicher Nähe zu den jeweiligen Fachdiensten bereitgestellt werden kann. Auch in den angemieteten Liegenschaften bestehen zurzeit keine freien Raumkapazitäten.

Frage 5:

Um welche Bereiche handelt es sich?

Antwort:

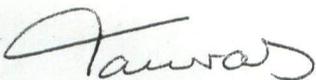
Betroffen sind alle Fachdienste, die aktuell in den zentralen Verwaltungsgebäuden und in den umliegenden angemieteten Liegenschaften untergebracht sind.

Frage 6:

Welche Vor- und Nachteile bestehen, wenn alle jetzt angemieteten Flächen sowie absehbar benötigten Räumlichkeiten in einem 2. Bauabschnitt des Rathauses untergebracht würden?

Antwort:

Die zurückliegenden Jahre waren von einem rückläufigen Raumbedarf der Verwaltung gekennzeichnet. Dies hat es ermöglicht, den Bestand an Mietflächen bedarfsgerecht anzupassen. Grundsätzlich ermöglicht es eine dezentrale Unterbringung über Anmietung flexibel auf Nutzungsentwicklung zu reagieren. Eine dezentrale Unterbringung ist aber wenig bürgerfreundlich und erschwert Orientierung innerhalb Verwaltung. Da kaum noch geeignete, größere Mieteinheiten im näheren Umfeld des Rathauses zur Verfügung stehen, werden die Anlaufstellen für die Bürger inzwischen zunehmend unübersichtlich. Grundsätzlich wäre es daher im Sinne der Bürgerfreundlichkeit von Vorteil, die Verwaltungseinrichtungen zu zentralisieren. Auch die innerbetrieblichen Abläufe werden durch eine Zentralisierung der Verwaltungseinrichtungen positiv gefördert. Voraussetzung für eine Zentralisierung der Verwaltungsstandorte ist eine konkrete Bedarfsanalyse, die neben den Auswirkungen der veränderten Formen der Arbeit und den Auswirkungen der Digitalisierung auf den Raumbedarf, auch die städtebaulichen Auswirkungen und Chancen berücksichtigt.



Dr. Olaf Taurus
Oberbürgermeister

Anlagen

Mietflächen Stadtverwaltung

08.02.2018

Verwaltung Großflecken 68	FD			Arbeitsplätze	Größe qm	Miete jährlich	Nebenkosten incl. Heizung jährlich	Mietvertrag läuft bis	Kündigung vor Ablauf	verlängert sich um
	40.2	Stadtarchiv	EG + UG	1	1268	69.356 €	18.600 €	30.09.2019	6 Monate	2 Jahre
	32.3.2	Bußgeldstelle für Verkehrsordnungswidrigkeiten	1. OG	13	427					
	13	Personalarzt	2. OG	4						
	60.1.2	Geschäftsstelle Gutachterausschuss	2. OG	3						
Pflöner Str. 2	52	Allgemeiner Sozialer Dienst	1. + 2. OG	72	1929					
			3. OG re		1625	148.005 €	60.000 €	30.04.2021	nein	Neuverhandlung
			3. OG li		182	15.633 €	7.920 €	31.03.2018	6 Monate	1 Jahr
Großflecken 71	50.2.3	ASD Unterhaltsvorschuss		7	244	32.627 €	5.304 €			
		Seniorenbüro, Pflegestützpunkt					7.740 €	31.05.2018	3 Monate	1 Jahr
Pflöner Str. 25-27	32.3	Straßenverkehrsangelegenheiten			1505					
	32.3.1	Kfz-Zulassung + Fundradkeller	EG	9	1035	60.673 €	13.560 €	lfd.	12 Monate	
	50	Betreuungsbehörde	1. OG re	5	120	11.400 €	2.160 €	31.01.2019	6 Monate	1 Jahr
	32.3.1	Verkehrsbehörde	1. OG li	6	185	16.654 €	2.640 €	lfd.	3 Monate	Kündigung z. 1.5. + 1.11. möglich
	32.3.1	Verkehrsaufsicht	2. OG re	6	165	14.400 €	2.880 €	31.03.2020	6 Monate	1 Jahr
Großflecken 72					717					
	51.2	Kindertagespflege	3. OG	6	171	15.518 €	5.667 €	31.10.2018	12 Monate	1 Jahr
	51	Frühkindliche Bildung	2. OG	18	363	34.643 €	12.991 €	01.05.2021	12 Monate	5 Jahre
	16	Gleichstellungsstelle, Koordinierungsstelle für Integration, und Fachkraft für betriebliche Gesundheit	1. OG	4	183	15.341 €	6.480 €	31.01.2020	12 Monate	5 Jahre
Kleinflecken 26 °	40.2	Kulturbüro		6	214	16.800 €	5.088 €	31.10.2021	nein	neue Verhandlungen
Wasbeker Str. 11-13	52	Amtsvormundschaften	2. OG	6	247	22.082 €	7.410 €	31.01.2022	6 Monate	1 Jahr
Beethoven Str.	40	Schulpsychologischer Dienst		3	156	14.040 €	1.980 €	31.07.2022	nein	Verlängerung durch Erklärung 5 Jahre
Großflecken 23	32.1.2	Veterinär und Lebensmittelaufsicht		7	180	16.800 €	6.600 €	31.08.2020	3 Monate	1 Jahr
Ulmenweg 54	52.7	Unbegleitete maj Flüchtlinge		7		8.112 €	2.712 €			
Boostedter Str. 1	51.3	Pädagogische Fachberatung	EG	7	135	12.000 €	3.960 €	31.03.2023		5 Jahre
				183	6381	534.572 €	173.692 €			

Sonstige Einrichtungen			Arbeitsplätze	Größe qm	Miete jährlich	Nebenkosten incl. Heizung jährlich	Mietvertrag läuft bis	Kündigung vor Ablauf	verlängert sich um
Kieler Str. 44-46	40.4	Jugendtreff		246	10.800 €	10.800 €	31.12.2018	6 Monate	1 Jahr
Wasbeker Str. 87	40.4	Jugendtreff		390	17.398 €	2.799 €	31.12.2018	6 Monate	1 Jahr
Brachenfelder Str. 45	40.4	Jugendarbeit Werkstatt		84	3.621 €	2.182 €	31.12.2018	12 Monate	1 Jahr
Brachenfelder Str. 45 Wermerhagener Weg 41	52 50	Jugendberufsagentur Seniorentreff		27 198	5.183 € 18.840 €	1.404 € 4.800 €	lfd	6 Monate	1 Jahr
Wasbeker Str. 14	40.3	Stadtbücherei		2266	186.033 €	24.000 €	31.12.2023		Option zur Verlängerung um 5 Jahre, 12 Monate vor Ablauf
				3211	241.875 €	45.985 €			