

		AZ:	- Frau Schumacher -
--	--	-----	---------------------

Mitteilung-Nr.: 0022/2018/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	26.06.2018	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	03.07.2018	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Raumkonzept für die
Stadtverwaltung Neumünster**

ISEK-Ziel:

Verwaltung modernisieren

1. Beschlusslage:

Die Ratsversammlung hat am 27.03.2018 beschlossen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, kurz-, mittel- und langfristigen Raumbedarf in einer Bedarfsanalyse regelmäßig fortzuentwickeln.
2. Auf Basis des nach Ziffer 1 erkannten Bedarfes und des mittelfristigen Bedarfes, wird die Verwaltung beauftragt, eine Befriedigung des Bedarfes unter folgenden Prämissen zu prüfen:
 - a) Es werden Varianten des Neubaus und des Ankaufes geprüft, inklusive der vorhandenen Planungen der dänischen Architekten.
 - b) Es werden keine zusätzlichen Flächenanmietungen vorgenommen.
 - c) Bestehende Flächenanmietungen werden reduziert.
 - d) Es sind den Fraktionen der Ratsversammlung dabei ständige Sitzungs- und Arbeitsräume mit zu planen.
3. Die städtischen Gremien sind schnellstmöglich, spätestens zur Ratsversammlung nach der Sommerpause über das Ergebnis zu unterrichten.

2. Raumkonzept für die kurzfristige Umsetzung:

Die Verwaltung ermittelte bei allen Fachdiensten den kurzfristigen Platzbedarf für die Mitarbeiter für die Jahre 2018 und 2019. Nach den Meldungen aus den Fachdiensten besteht ungefähr ein Bedarf von jeweils ca. 30 Büroarbeitsplätzen in diesem Zeitraum. Unter der Berücksichtigung und Einhaltung des oben genannten Ratsbeschlusses kommt eine Anmietung einer zusätzlichen Bürofläche nicht in Betracht.

Mit der Entscheidung, dass die Helene-Lange Schule ab August 2018 für den Schulbetrieb nicht mehr genutzt wird, steht der Verwaltung eine stadteigene, denkmalgeschützte Immobilie zur Verfügung, die von der Verwaltung zunächst als Übergangslösung (s.u.) als Bürogebäude genutzt werden könnte.

Neben den Nachteilen einer Umnutzung der Schule in Verwaltungsbüros wie die Entstehung einer ausgegliederten Einheit und der nicht vorhandene barrierefreie Zugang überwiegen die Vorteile einer solchen Nutzungsänderung.

Zu den Vorteilen gehören, dass das Gebäude im städtischen Eigentum ist und weiterhin genutzt werden könnte. Die denkmalgeschützte Immobilie hätte vorerst eine sinnvolle Nutzung. Das Gebäude ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und auch zu Fuß vom Bahnhof gut erreichbar und die Entfernung zum zentralen Rathausgebäude ist angemessen. Es sind Stellplätze für die Dienstfahrzeuge und für die PKW der Mitarbeiter vorhanden. Das Gebäude ist mit einem Glasfaseranschluss digital versorgt und mit dem zentralen Netz der Stadt Neumünster verbunden.

Um die Wirtschaftlichkeitsanalyse und Variantenbetrachtung der zukünftigen langfristigen Lösung eines Raumkonzeptes nicht zu beeinflussen, soll die Nutzung der Helene –Lange Schule vorerst als zeitlich befristete Lösung umgesetzt werden.

Um den kurzfristigen Raumbedarf zu decken, ist es erforderlich eine Verwaltungseinheit von ca. 30 Mitarbeitern aus den zentralen Verwaltungsgebäuden, in die Helene- Lange Schule umziehen zu lassen. Dabei ist darauf zu achten, dass dies eine Einheit ist, die wenig Besucherverkehr und Bürgerkontakte hat.

Weiteres Vorgehen ist die Stellung eines Bauantrages zur Umnutzung des Schulgebäudes. Nach den geltenden Baugesetzen, muss ein barrierefreier Zugang mit Erreichbarkeit eines Beratungs- und Sachbearbeitungsraums und ein barrierefreies WC hergestellt werden. Die zu nutzenden Räume - wie vorhandene Klassenzimmer und die vorhandenen Büros - sollen aufgrund der noch erfolgenden langfristigen Planung mit minimalem Aufwand renoviert und mit Beleuchtung und Netzwerkverlegungen als Büronutzung hergerichtet werden. Die Kapazität d Erdgeschosses im Altbau reicht aus, um den kurzfristigen, unbedingt erforderlichen Raumbedarf zu decken.

Die Umnutzung der Helene–Lange Schule als Verwaltungsbüros für ca. 30 Mitarbeiter kann kurzfristig mit einem Investitionsvolumen von ca. 100.000 € umgesetzt werden. (Demgegenüber würden bei jährlicher Anmietung für 30 Büroarbeitsplätze Kosten von ca. 90.000 € entstehen.)

Da diese Nutzung zeitlich befristet ist, wird einer Entscheidung zur Umsetzung des Ratsbeschlusses zur Entwicklung eines zukünftigen Raumkonzeptes nicht vorgegriffen.

Zur Umsetzung des Ratsbeschlusses erfolgte für die mittelfristige und langfristige Bedarfsermittlung und die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verschiedener Umsetzungsvarianten die Beauftragung des Büros ppp architekten + Stadtplaner gmbH aus Lübeck. Die Arbeiten zur Konzeptentwicklung haben mit einer Bestandsanalyse begonnen. Folgen sollen eine Bedarfsabfrage und ein Workshop.

Im Auftrag

gez.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak

Stadtbaurat

