

		AZ:	- 10.1 - Frau Schuhmacher
--	--	-----	---------------------------

Mitteilung-Nr.: 0070/2018/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	04.12.2018	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	11.12.2018	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Raumkonzept für die
Stadtverwaltung Neumünster**

ISEK-Ziel:

Verwaltung modernisieren

Begründung:

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 ca. 30 Büroarbeitsplätzen in diesem Zeitraum.

Unter der Berücksichtigung und Einhaltung des oben genannten Ratsbeschlusses kommt eine Anmietung einer zusätzlichen Bürofläche nicht in Betracht.

Es sollen 30 Mitarbeiter in das Erdgeschoss der ehemaligen Helene-Lange-Schule ziehen. Bei den weiteren Planungen zur Umnutzung der ehemaligen Schule als Verwaltungsgebäude mit Büronutzung im Erdgeschoss ist auch für eine vorerst provisorische Zwischenutzung die Erstellung eines Bauantrages erforderlich. Wie noch in der Mitteilungsvorlage 0022/2018/MV vom Juli 2018 angenommen, sind geringe Renovierungsarbeiten nicht ausreichend.

Beim denkmalgeschützten Altgebäude in das die 30 Mitarbeiter ziehen sollen, erfolgten damals noch keine Brandschutzmaßnahmen für den seinerzeitigen Schulbetrieb, da eine weitere Nutzung des Gebäudes noch offen war.

Für das Projekt Raumkonzept ergab sich daraus die Notwendigkeit unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes und des Brandschutzes zusätzliche Maßnahmen auch für eine provisorische Umnutzung als Bürogebäude der Verwaltung vorzusehen, die für jede weitere zukünftige Nutzung erforderlich sind.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen, um der Arbeitsstättenverordnung, dem Brandschutz und der barrierefreien Nutzung gerecht zu werden:

- Architektenleistung ca. 16.000 €
- Fachingenieurleistung ca. 13.000 €
- Malerarbeiten ca. 28.000 €
- Elektro- und Datenversorgung ca. 74.000 €
- barrierefreier Zugang mit Plattformlift und Rampe und WC ca. 40.000 €
- Brandmeldeanlage ca. 30.000 €
- Trockenbau für Brandschutz ca. 20.000 €
- Tischlerarbeiten für Brandschutz ca. 40.000 €

Die bisher zu erwartenden Kosten für die Bereitstellung der 30 Büroarbeitsplätze betragen somit ca. 261.000 €.

Sollte die ehemalige Helene-Lange-Schule nicht wirtschaftlich weitergenutzt werden können, sind die jetzt erforderlichen Anschaffungen und Anlagen wie Plattformlift, Rampe, Brandmeldeanlage, teilweise Datenanlagen in anderen Objekten der Verwaltung nutzbar und könnten bei Bedarf weiterverwendet werden.

Die kurzfristige Bereitstellung der 30 Büroarbeitsplätze in der ehemaligen Schule ist erforderlich, um bis zur Umsetzung des zukünftigen Raumkonzeptes eine Unterbringung zu gewährleisten.

Sollte im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen für das Raumkonzept der Verwaltung eine weitere Nutzung der ehemaligen Schule beschlossen werden, müssten Planungen für eine Investitionsmaßnahme Umbau der ehemaligen Helene-Lange-Schule erfolgen.

3. Raumkonzept für die mittelfristige und langfristige Umsetzung:

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.

Von August bis Oktober 2018 wurde die Bedarfsabfrage bei den betroffenen Fachdiensten durchgeführt. Das Büro ppp erstellt zurzeit einen Bestands- und Bedarfsbericht, der der Ratsversammlung vorgelegt wird. Die zweite Phase der Beauftragung des Büros ppp wird eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verschiedener Varianten für das Raumkonzept sein.

Welche Varianten betrachtet werden sollen, wird die Ratsversammlung mit der Verwaltung festlegen.

Die Verwaltung hatte den Auftrag, mit dem Architekturbüro der Planung 2. Bauabschnitt „Neues Rathaus“ Kontakt aufzunehmen.

Die Antwort des Architekturbüros DISSING+WEITLING, Dänemark zum 2. Bauabschnitt des „Neues Rathauses“ der Stadt Neumünster lautet wie folgt:

„Für Ihre Anfrage vom 08. Oktober, wie die von DISSING+WEITLING erbrachte Vorplanung für das Rathaus Neumünster für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen hinsichtlich einer Realisierung des zweiten Bauabschnitts genutzt werden kann, danken wir Ihnen.

Die Aufgabenstellung des 1977 ausgelobten Architekturwettbewerbs, der in der Planungstiefe in etwa einem Vorentwurf entspricht, umfasste auch den 2. Bauabschnitt. Einer unentgeltlichen Nutzung dieser Wettbewerbsplanung für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen stimmen wir selbstverständlich zu.

Die städtebauliche Lösung für den seinerzeit geplanten zweiten Bauabschnitt hat aus unserer Sicht nach wie vor vom Ansatz her Relevanz.

Gerne steht DISSING+WEITLING der Stadt Neumünster bei der konzeptuellen Ausarbeitung eines Planungskonzeptes und den anschließenden Planungsschritten zur Verfügung.“

Die Antwort wird bei den weiteren Bearbeitungsschritten des Projektes beachtet.

Im Auftrage

Dr. Tauras
Oberbürgermeister

Kubiak
Stadtbaurat