



zu TOP 9.1

24516 Stadt Neumünster Postfach 2640 -04

Brachenfelder Str. 1-3, 24534 Neumünster

Frau  
Stadtpräsidentin  
Anna-Katharina Schättiger

Sachbearbeiterin Gundula Schuhmacher  
E-Mail [gundula.schuhmacher@neumuenster.de](mailto:gundula.schuhmacher@neumuenster.de)  
Telefon 04321 942 2058  
Zimmer 1.3

hier

Öffnungszeiten  
Mo. bis Fr. 9:00 - 12:00 Uhr  
Mo. bis Do. 14:00 - 16:00 Uhr  
sowie nach telefonischer Vereinbarung

Neumünster, den 01.11.2019

**Schreiben vom 08.10.2019 der Ratsfraktion CDU, Gerd Kühl Vorsitzender Große Anfrage „Wurde seitens der Bauverwaltung (Sachgebiet IV) bereits mit einem Beratungsunternehmen oder anderem Unternehmen- auch Architektur-, welches sich mit dem Thema Workplace Management beschäftigt, Kontakt aufgenommen, um das Projekt voranzutreiben, um die Fragen der Selbstverwaltung fristgemäß zu beantworten?“**

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

nachfolgend übersenden wir Ihnen die Beantwortung der oben genannten großen Anfrage:

**Antwort:**

Nach der Erörterung der Drucksache 0344/2018/DS in der Ratsversammlung am 18.06.2019 beauftragte die Verwaltung das Büro Schnittger Architekten+Partner aus Kiel die gewünschten Varianten wie:

- Neubau Parkplatz Rodolf-Weißmann-Straße für die gesamte zukünftige Bedarfsfläche von ca. 9500m<sup>2</sup> BGF,
- Neubau 2. BA Rathausanbau für eine mögliche Fläche von 5325m<sup>2</sup> nach den alten Plänen von Dissing & Weiltling Architekten, Kopenhagen,
- Neubau 2. BA Rathausanbau nach Plänen des Büros Schnittger Architekten für ca. 9500m<sup>2</sup> Gesamtbedarfsfläche,
- Umbau Sparkasse Kuhberg / Kieler Straße einschließlich erforderlicher Sanierungskosten und Kaufpreis der Bestandsimmobilie,
- Neubau Park Center, Ermittlung des städtischen Anteils für 9500m<sup>2</sup> Fläche, zu untersuchen und Kosten zu ermitteln.

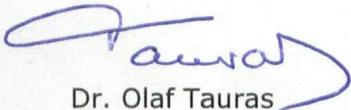
Für weitere Varianten wie Nutzung und Sanierung des Gebäudes, dass zurzeit vom Jobcenter genutzt wird, Kauf und Sanierung einer Bestandsimmobilie in der Nähe des Rathauses und Neubau Ecke Plönerstraße / Brachenfelder Straße werden zurzeit die Kostenschätzungen durchgeführt.

Um die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Varianten zu betrachten, muss die Verwaltung Berechnungsparameter definieren, um eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten. Zu den Berechnungsparametern gehören der Betrachtungszeitraum, der Zinssatz für die Abzinsung im Rahmen der Barwertermittlung, Berücksichtigung und Annahmen von Wegezeitkosten, Annahmen zu Bauunterhaltungsaufwendungen, Annahmen zu Mietpreisentwicklungen, Annahmen von Zinssätzen für Kommunalkredite. Kurzfristig geplant sind eine Beratung und Erfahrungsaustausch mit dem Infrastruktur-Kompetenzzentrum der IB.SH.

Bei der Wahl der Varianten müssen auch Aspekte wie die Entwicklung der zukünftigen Digitalisierung, mögliche städtebauliche Aspekte, Flexibilitätsgesichtspunkte und Prioritäten im Rahmen der Infrastrukturprojekte berücksichtigt werden.

Sind weitere externe Hilfen und Beratungen erforderlich, wird die Verwaltung diese im weiteren Arbeitsprozess anfordern. Wenn die Alternativen für die räumliche Unterbringung der Verwaltung zur weiteren Prüfung festgelegt wurden, dann wird man sich auch mit der Frage des Arbeitsplatzes der Zukunft auseinandersetzen. Dies ist im Rahmen der Digitalisierung auch schon auf der Agenda.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister