



***Neubau eines
Einsatztrainingszentrums
für die Generalzolldirektion
am Standort Neumünster***

Neumünster, **TT.MM.JJJJ**

/ Für die öffentliche Hand von morgen /

Agenda

1. *Vorstellung*
2. *Gesamtprojekt*
3. *Teilprojekt Neumünster*
4. *Auswirkungen auf die Stadt Neumünster*
5. *Mögliche Kritikpunkte*
6. *Nächste Schritte*
7. *Offene Punkte*
8. *Ansprechpartner*

Vorstellung

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



- Bundesoberbehörde unter der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministerium für Finanzen (BMF)
- Deckung des Grundstücks- und Raumbedarfs für Bundeszwecke durch darlehensfinanzierten Neubau, Kauf, Anmietung oder öffentlich-private Partnerschaftsmodelle (ÖPP)
- Verwaltung und wirtschaftliche Verwertung von Grundstücken, die für Zwecke des Bundes nicht mehr benötigt werden
- Vermietung und Verpachtung eigener Wohnungen und Grundstücke
- Ressortübergreifendes, einheitliches Immobilienmanagement innerhalb der Bundesverwaltung

PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH



- Inhouse-Beratung der öffentlichen Hand
- Auftraggeber und Gesellschafter sind ausschließlich Bund, Länder, Kommunen sowie andere öffentliche Körperschaften
- Erbringung umfassender Beratungs- und Managementleistungen zu Fragestellungen aus den Bereichen Strategische Verwaltungsmodernisierung sowie Bau, Infrastruktur und Kommunalberatung
- Qualität und Innovation durch das Know-how von über 500 Beratenden aus den Bereichen Verwaltung und Privatwirtschaft

Gesamtprojekt

Allgemeine Projektvorstellung

- Bundesweiter Bedarf der Generalzolldirektion an Räumlichkeiten zur Fort- und Weiterbildung sowie zum Training von Zollbeamten
- Errichtung von deutschlandweit elf Einsatztrainingszentren in serieller Bauweise
- Modellprojekt der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:
 - **Bauen im Verantwortungsmodell** – Bündelung der Projektverantwortung an einer Stelle innerhalb der BI mA, Abstimmungsprozesse werden erheblich verkürzt
 - **Integrative Projektabwicklung** – Geclusterte Vergabe der Planungsleistungen ab LPH 3 sowie der Bauleistungen für jeweils drei bis vier Einzelstandorte an einen Realisierungsträger
 - **Nachhaltigkeit** – Umsetzung des Klimaerlass der BI mA aus 2021 (Hintergrund Klimaneutralität) sowie BNB-Zertifizierung der Gebäude. Maßnahmen: Energiegewinnung durch erneuerbare Energien, E-Ladestationen, Fahrradstellplätze etc.



Zeitschiene

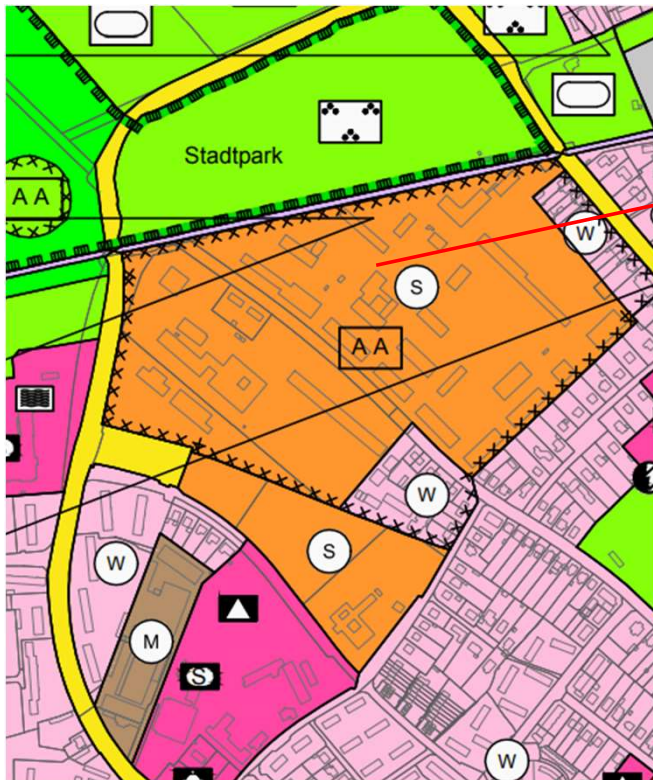
standortübergreifend



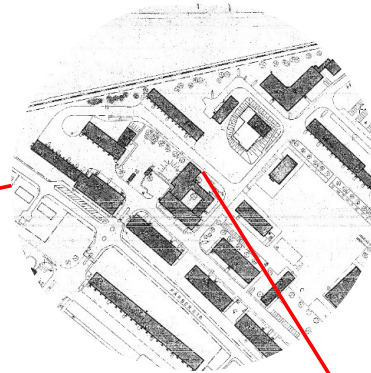
Teilprojekt Neumünster

Liegenschaft

Status Quo



Ausschnitt Flächennutzungsplan



Historischer Lageplan



Foto Liegenschaft



Großes ungenutztes Flächenpotenzial der seit 18 Jahren brachliegenden ehemaligen Hindenburg-Kaserne



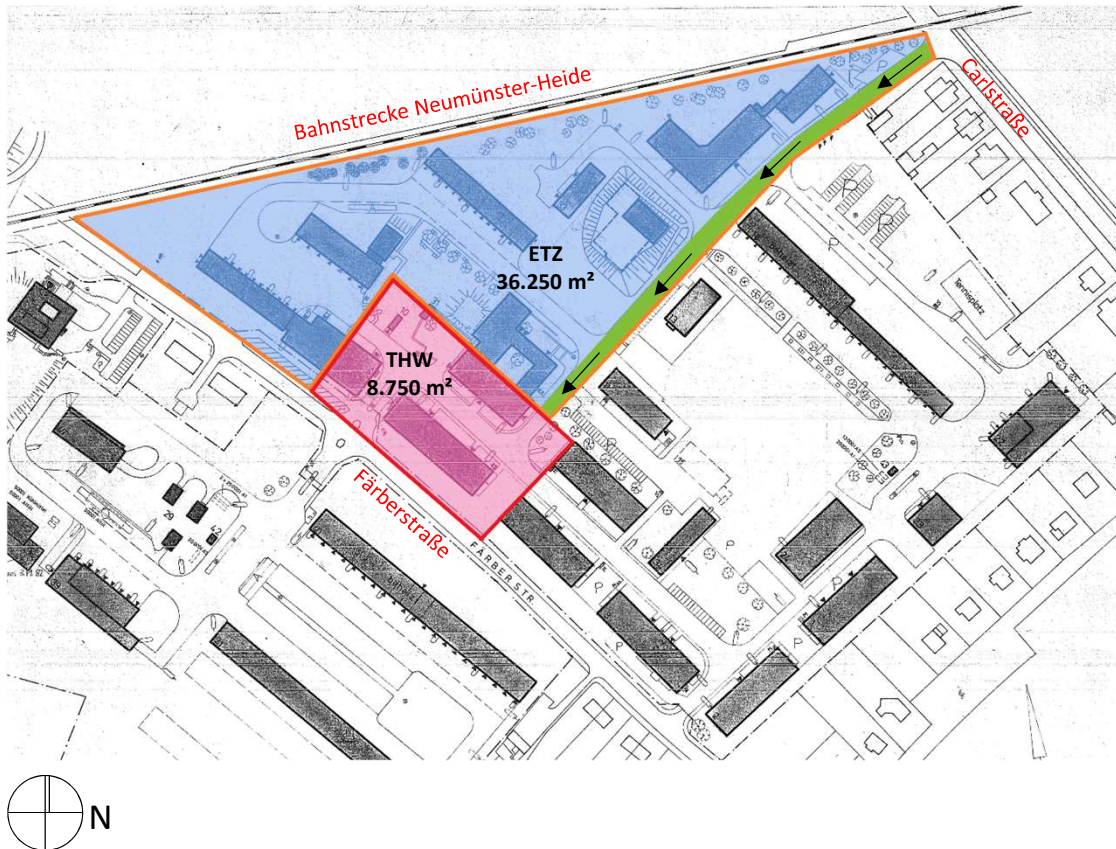
Bildliches Synonym für den Fortgang eines ehemaligen Wirtschaftszweiges



Gegebene Grundstücksbelastung durch Milzbranderreger und Arsen stößt Investoren ab

Liegenschaft

Entwicklungsmöglichkeiten Nordteil

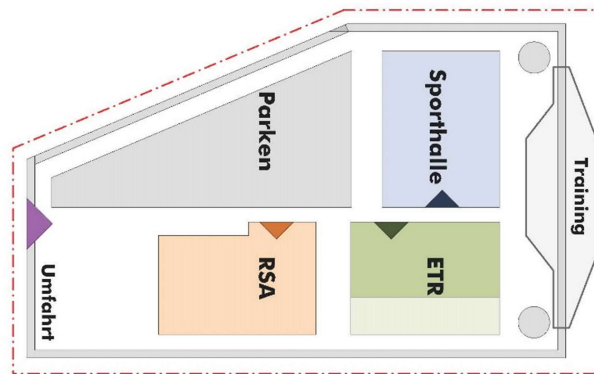


- Errichtung eines Fortbildungszentrums für die Generalzolldirektion sowie eines Neubaus für den THW-Ortsverband angedacht
- Erschließung gemäß Forderung Stadtplanung Neumünster über herzurichtende Zufahrtsstraße ab Carlstraße
- Gründe für die Wahl von Neumünster:
 - Wichtiges Oberzentrum in Schleswig-Holstein
 - Gute verkehrliche Anbindung (Anschluss A7, Nah-und Fernverkehr DB)
 - Verfügbare Fläche im Eigentum der BImA
 - Zentrale Lage mit innerstädtischer Anbindung

Bauliche Aspekte

Ein Einsatztrainingszentrum besteht generell aus den folgenden Elementen:

- Fortbildungs-und Trainingsgebäude
- Zweifeldsporthalle
- Raumschießanlage
- Büro-und Verwaltungsflächen
- Sozialräume (Pantryküche)
- Außentrainingsflächen
- Parkflächen
- Einfriedung

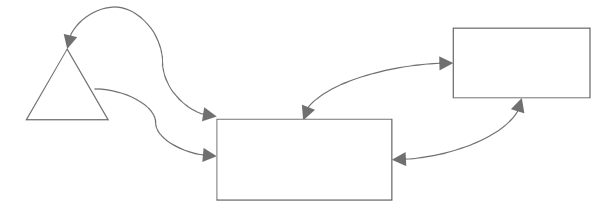


Beispielhafte Anordnung der Gebäude



Perspektivische Darstellungen der Fassadenvarianten

Anordnung der Gebäude sowie Fassadengestaltung sind zum aktuellen Planungsstand flexibel



Auswirkungen auf die Stadt Neumünster

Mehrwert für die Stadt Neumünster



Auftakt für den zukünftigen Blaulichtcampus der Stadt Neumünster



Schaffung von rund 55 dauerhaften Arbeitsplätzen



Bis zu 150 Teilnehmende an Fortbildungen aus Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein kommen täglich in die Stadt Neumünster



Versorgung der Teilnehmenden mit Lebensmitteln in der Stadt sowie Nutzung vorhandener Einkaufsmöglichkeiten oder ggf. des Kulturangebots

Mehrwert für die Stadt Neumünster



Revitalisierung eines brachliegenden und belasteten innenstadtnahen Areals



An regionalen Baustilen orientierte Architektur, welche ein harmonisches sowie auf die Nachbarschaft abgestimmtes Gesamtbild ergibt



Vorzeigeprojekt im Bereich Klimaschutz:

- Nachhaltiges Bauen (BNB-Zertifizierung)
- E-Mobilität (bis zu 70 Ladepunkte)
- Umsetzung des Klimaerlass der BImA (ca. 25% höhere Anforderungen als derzeitige Gesetzeslage)



Verbesserte Ausnutzung und dadurch Finanzbeitrag für bereits bestehende kommunale Infrastruktur (Leistungen Stadtwerke wie Strom, Wasser oder ÖPNV)

Mögliche Kritikpunkte

Mögliche Kritikpunkte



Anreise der Fortbildungsteilnehmenden in zwei Zeitfenstern, moderater zusätzlicher Verkehr:

- Erstes Zeitfenster: Anreise zwischen 06:00 und 07:30 Uhr, Abreise ab 11:00 Uhr
- Zweites Zeitfenster: Anreise zwischen 11:00 und 13:00 Uhr, Abreise bis ca. 19:00 Uhr
- Bei Einzelanreise im PKW je Zeitfenster maximal 75 Kfz



Starke Bodenbelastung durch Milzbranderreger und Arsen vorhanden. Eine möglichst hohe Flächenversiegelung ist gemäß gutachterlicher Handlungsempfehlung für den Standort wünschenswert



Raumschießanlagen unterliegen besonders hohen Schallschutzanforderungen. Geplant ist eine Indoor-Anlage ohne schalltechnische Außenwirkung des Schießbetriebes. Lärmschutzgutachten wird erstellt, sofern notwendig werden Schallschutzmaßnahmen getroffen

Nächste Schritte

Nächste Schritte

- *Koordinierung der Planungen für das Einsatztrainingszentrum und den Neubau des THW-Ortsverbands durch kontinuierliche Abstimmung mit GM.SH und THW*
- *Abstimmungen mit der Stadt Neumünster, u.a. zur Schaffung von Baurecht:*
 - ▶ *Baugenehmigung nach §35 (2)?*
- *Erstellung vorbereitender Gutachten*
(Artenschutzprüfung, Abbruch, Baubestandsbewertung, Kampfmittelerkundung, Verkehr, Lärm etc.)
- *Abstimmung mit Stadtwerken Neumünster hinsichtlich zukünftiger Medienschließung*
- *Beauftragung der Planungsleistungen bis zur LPH 2 sowie für den Rückbau*

Offene Punkte

Fragen



Haben Sie noch Fragen?

Ansprechpartner

Ansprechpartner



Frank Quast

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
 Direktion Rostock – Sparte Facility Management
 Telefon + 49 (0) 4101 6945 49
frank.quast@bundesimmobilien.de



Markus Gallmann

Manager
 Marktbereich Bundes- und Landesbau
 PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH
 Telefon: +49 (0) 172 35 41 063
markus.gallmann@pd-g.de



PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

Friedrichstraße 149, 10117 Berlin

T +49 30 25 76 79 - 0

F +49 30 25 76 79 - 199

info@pd-g.de

www.pd-g.de

