

04

Dezentrale Steuerungsunterstützung, Dezernat IV

04.1.1

Vergabeangelegenheiten / Rechnungsstelle
Architekten- und Ingenieurverträge

04.1.2

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte
und
Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

04.2

Besondere Aufgaben
Baustellenmanagement

Übersicht der Ausschreibungen und Vergaben der Stadt Neumünster, die durch die Zentrale Vergabestelle betreut werden, seit 2020

Bauleistungen	2020	2021	2022	2023 (Hochrechnung)
Anzahl insgesamt	157	121	172	160
davon eu-weit	1	0	3	15
Auftragssumme	22.979.865 €	23.938.283 €	25.248.597 €	26.250.000 €

Beschaffungen / Lieferungen	2020	2021	2022	2023 (Hochrechnung)
Anzahl insgesamt	54	58	65	58
davon eu-weit	5	8	8	10
Auftragssumme	5.633.335 €	6.931.766 €	8.370.474 €	8.326.000 €

Dienstleistungen	2020	2021	2022	2023 (Hochrechnung)
Anzahl insgesamt	54	40	40	54
davon eu-weit	10	3	7	5
Auftragssumme	20.152.644 €	5.507.257 €	9.244.279 €	6.376.000 €

Arbeitsvorgänge Honorar-berechnung Ingenieur- und Architektenverträge

Jahr	Arbeitsvorgänge
2023	61
2022	43
2021	41
2020	113

Verkaufsstatistik der letzten Jahre in Neumünster

	2021	2022	2023 (Jan-August)
unbebaute Grundstücke	24	30	35
Einfamilienhäuser (RMH, REH, DHH)	238	179	162
Zweifamilienhäuser	7	12	7
Mehrfamilienhäuser	37	36	18
Eigentumswohnungen	188	159	105
Gewerbegebäude	10	18	4
Wohn- und Geschäftshäuser	14	8	6
Gesamt	518	442	337

Bearbeitungsfälle des Baustellenkoordinators:

Bearbeitungsthemen	Anzahl 2020	Anzahl 2021	Anzahl 2022
Verkehrsrechtliche Anordnungen im Tiefbau	1053	1169	1111
Kopflöcher, vereinfachtes Verfahren	1418	1166	1165
Sondernutzungen, Gerüste, Container, Halteverbote	1037	1168	1108
Leitungsverlegungsverträge	60	25	12
Pressemitteilungen vorbereitet	16	24	19

Fachdienst 61

Stadtplanung und Stadtentwicklung

FACHDIENST STADTPLANUNG UND -ENTWICKLUNG
Leitung: Frau Teichert/ Stellvertreter: Herr Heilmann

Abt. Stadtplanung und Erschließung (61.1)
Leitung: Herr Heilmann

Bauleitplanung Landschaftsplanung Einzelhandel Auch Bönebüttel/ Wasbek Auch gem. Einvernehmen NMS	6 Stellen + 1 Stelle technische Zeichnung
--	--

Stadterneuerung, Stadtumbau Stadtteilentwicklung	2 Stellen
---	-----------

Verkehrsplanung/ÖPNV Masterplan Mobilität	2 Stellen + 1 Stelle technische Zeichnung
--	--

Erschließungsbeiträge Städtebauliche Verträge Haushalt, Controlling BSU-Ausschuss	2 Stellen
--	-----------

Besondere städtebauliche Projekte Fördermaßnahmen	1 Stelle
---	----------

Nachhaltiges Flächenmanagement	1 Stelle
-----------------------------------	----------

**Abt. Stadtentwicklung und Verwaltung
(61.2)**
Leitung: Frau Teichert

Geschäftszimmer Vorkaufsrechte/ technische Unterstützung	2 Stellen
--	-----------

Regionale Kooperation Regionalplan Kiel-Region Innenstadtprogramm Wohnungsmarktkonzept	1 Stelle
--	----------

Stadtentwicklung Metropolregion HH Lärmaktionsplan	1 Stelle
--	----------

Stadtmarketing Tourismus	1 Stelle
-----------------------------	----------

GIS-Koordination GIS-Systembetreuung	2 Stellen
---	-----------

Abt. Grundstücksverkehr (61.3)
Leitung: Frau Schwäke

Grundstücksan- und - verkäufe/ BSU-Ausschuss (i.V.)	1 Stelle
---	----------

Miet- und Pachtverträge	1 Stelle
-------------------------	----------

Grundbuchangelegenheiten / Geschäftszimmer -	1 Stelle
--	----------

Wohnungswesen Mietspiegel	1 Stelle
------------------------------	----------

Erbbaurechtsverträge	1 Stelle
----------------------	----------

Gestattungs- und Nutzungsverträge/ Sondernutzungen KlgEK, Messeachse, Innenstadt,...	2 Stellen
--	-----------

Wohnraumversorgung für (ukrainische) Geflüchtete (NMS u. Wasbek/ Bönebüttel)	2 Stellen
---	-----------

Abt. Stadtplanung und Entwicklung 61.1

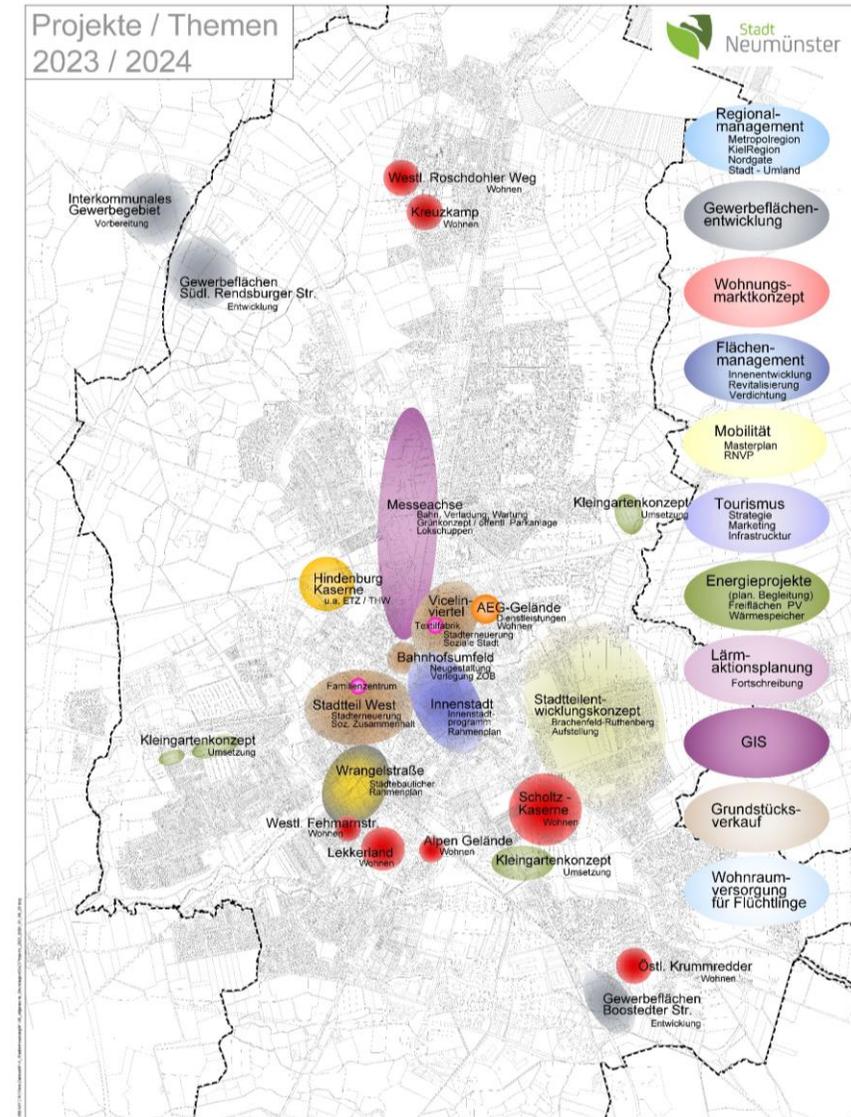
- Bauleitplanung/ Landschaftsplanung
- Stadterneuerung und Stadtteilentwicklung
- Verkehrsplanung und Mobilität
- Nachhaltiges Flächenmanagement
- Kleingartenentwicklungsplanung

Abt. Stadtentwicklung und Verwaltung 61.2

- Stadtentwicklung (Wohnen/ Gewerbe/ Lärmaktionsplan)
- Regionale Kooperationen/ Regionalplan
- Innenstadtprogramm
- Geoinformationssystem
- Stadtmarketing/ Tourismus

Abt. Grundstücksverkehr 61.3

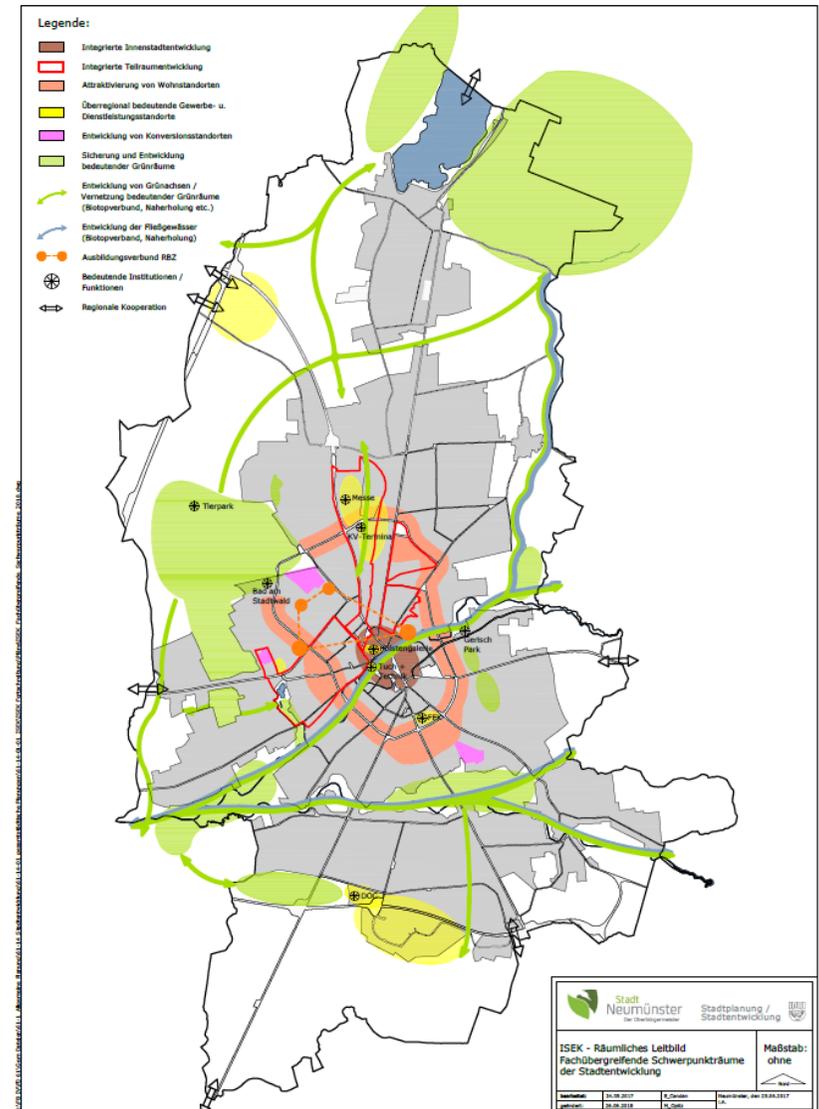
- Grundstücksan- und -verkäufe
- Erbbaurechtsverträge
- Miet- und Pachtverträge
- Nutzungsverträge und Gestattungen etc.
- Wohnraumversorgung für Geflüchtete



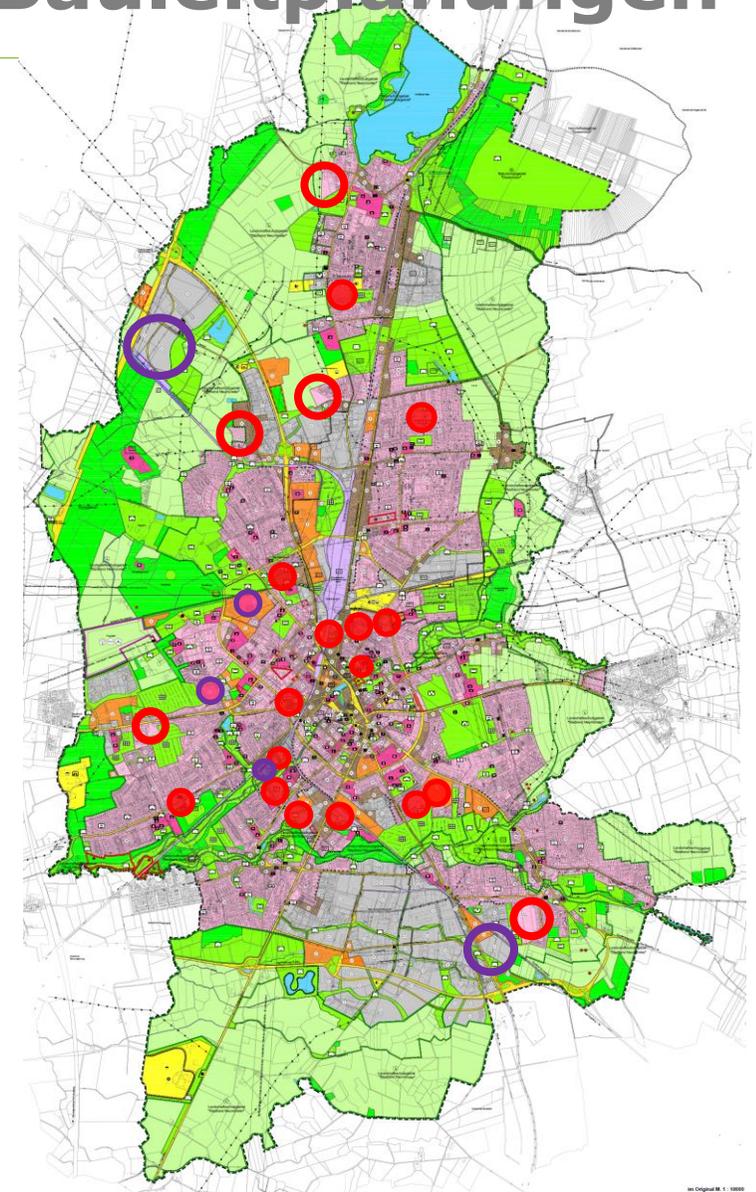
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Räumliches Leitbild

ISEK 2018



- 30 laufende, konkret über einen Aufstellungsbeschluss eingeleitete Bebauungsplanverfahren bzw. städtebauliche Rahmenplanungen (Wrangelstraße)
- Bearbeitungsdauer von durchschnittlich 2 Jahren
- 8 bis 10 Verfahren können derzeit mit Priorität bearbeitet werden
- Zwischen 2018 und 2023 wurden 22 Bebauungspläne und 3 Flächennutzungsplanungen zur Rechtskraft gebracht
- Konversion (Umnutzung Kasernen/ ehem. Gewerbeflächen), Innen- bzw. verdichtung (untergenutzte Flächen)
- kaum Außenbereichsentwicklungspotenziale
- Interkommunale Kooperationen



Ehem. Scholtz-Kaserne

Konversionsmaßnahme/ Flächenrecycling

Städtische Fläche

ca. 6,6 ha

Geplante Nutzungen:

Wohnungsbau (ca. 380 WE)
Kita

Geplantes Vorgehen:

Struktur. Bieterverfahren zur
Veräußerung der Baublöcke
Erschließung durch Stadt

Stand:

Aufstellungsbeschluss 23.01.2019
Beräumung/Bodensanierung erfolgt
Vorentwurfsplanung
(Bauleitplanung durch Stadt)





Plan 11

Neumünster Vicelinviertel

Fortschreibung
städtebaulicher Rahmenplan

Legende:

--- Grenze des Sanierungsgebiets

Maßnahmenkonzept

Gebäude

- Hohe Priorität Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf für Gebäude in schlechtem baul. Zustand sowie denkmalgeschützte und stadtteilprägende Gebäude in mittlerem baul. Zustand
- Mittlere Priorität Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf für Gebäude in mittlerem Zustand
- Aufwertung von privaten Außenanlagen (z.B. Entsiegelung; ggf. Abriss Nebengebäude)
- ▨ Abrissempfehlung; nicht erhaltenswert

 Neuordnungsbereich (Vertiefung zur städtebaulichen Entwicklung)

● Neubebauung von Baulücken, Brachen oder nach Neuordnung

Nutzungen und Leerstände

- Reaktivierung/ Umnutzung leerstehender EG-Ladenzonen u. Gewerbeflächen
- Anscharstraße 8-10 Umnutzung für soziale Infrastruktur / Kulturwirtschaft / Kleingewerbe

Verkehr/ Straßenraum

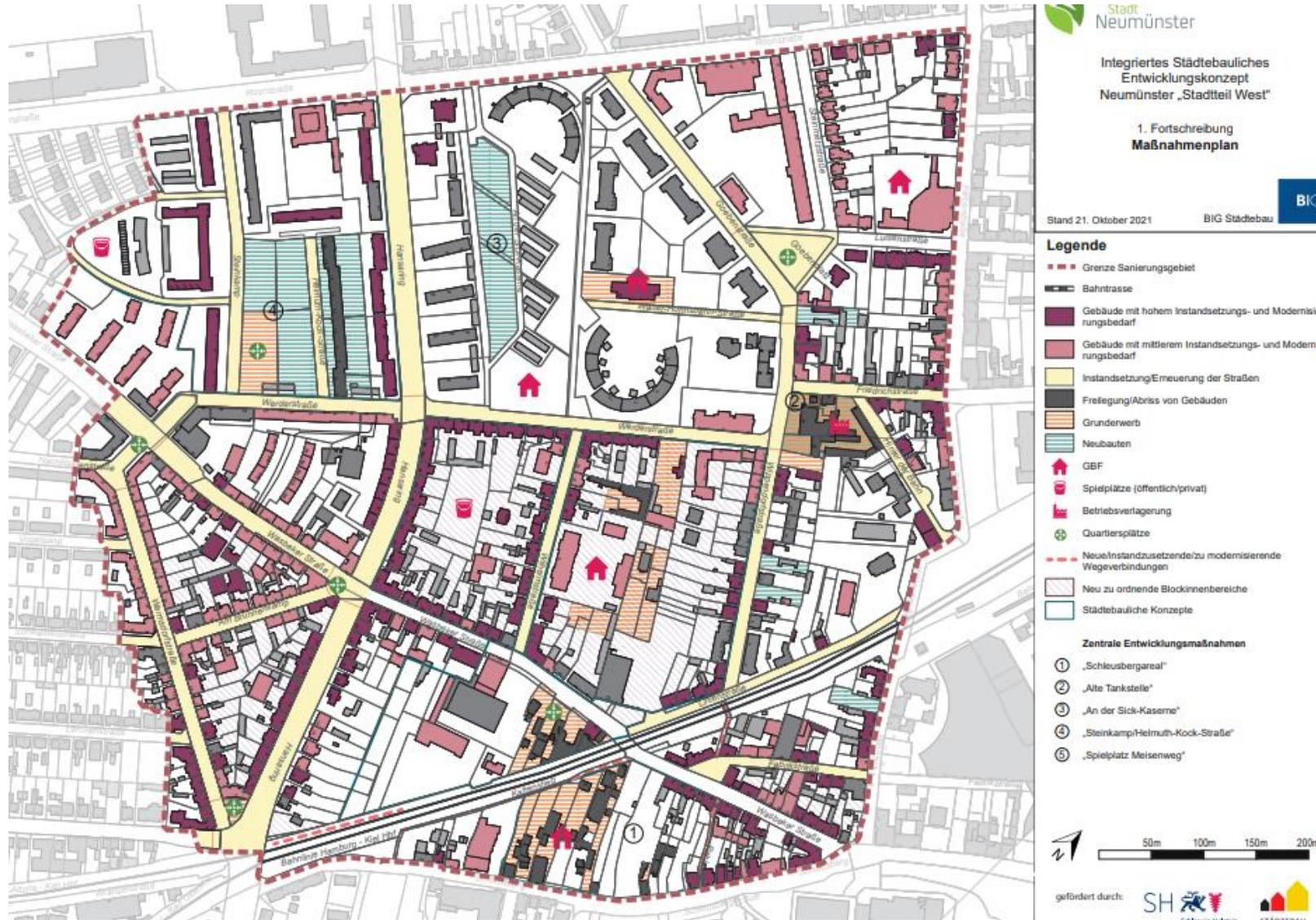
- Instandsetzung / Aufwertung Erschließungsanlagen
- Herstellung Straßen-/ Begleitgrün
- Herstellung/ Sicherstellung Fahrradwege
- Herstellung/ Schulwegsicherung
- Herstellung/ Verbesserung Straßenüberquerungen

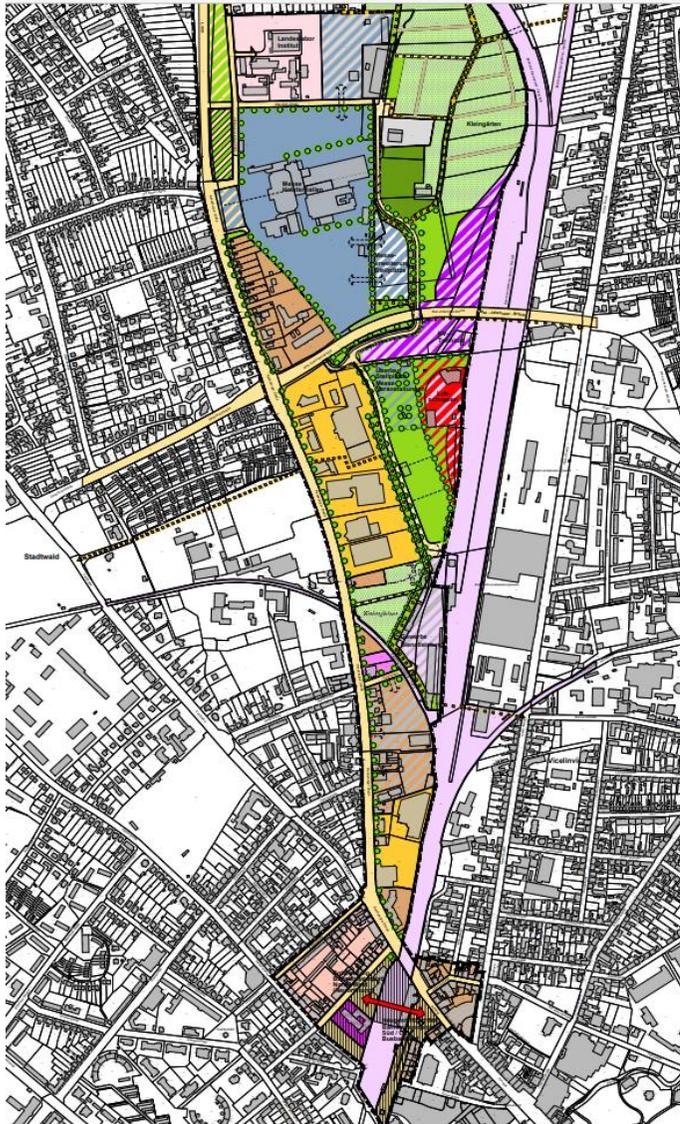
Grün- und Freiflächen

- Herstellung neuer Spielplätze
- ▲ Aufwertung von öffentlichen Grün-, Spiel- u. Freiflächen

Maßstab: 1:3000
Stand: Juni 2015


BIG-STÄDTEBAU GmbH
 Eckernförder Straße 212
 24119 Kronshagen
 Tel 0431 5468-275
 www.big-bau.de





Abt. Stadtplanung und Entwicklung 61.1

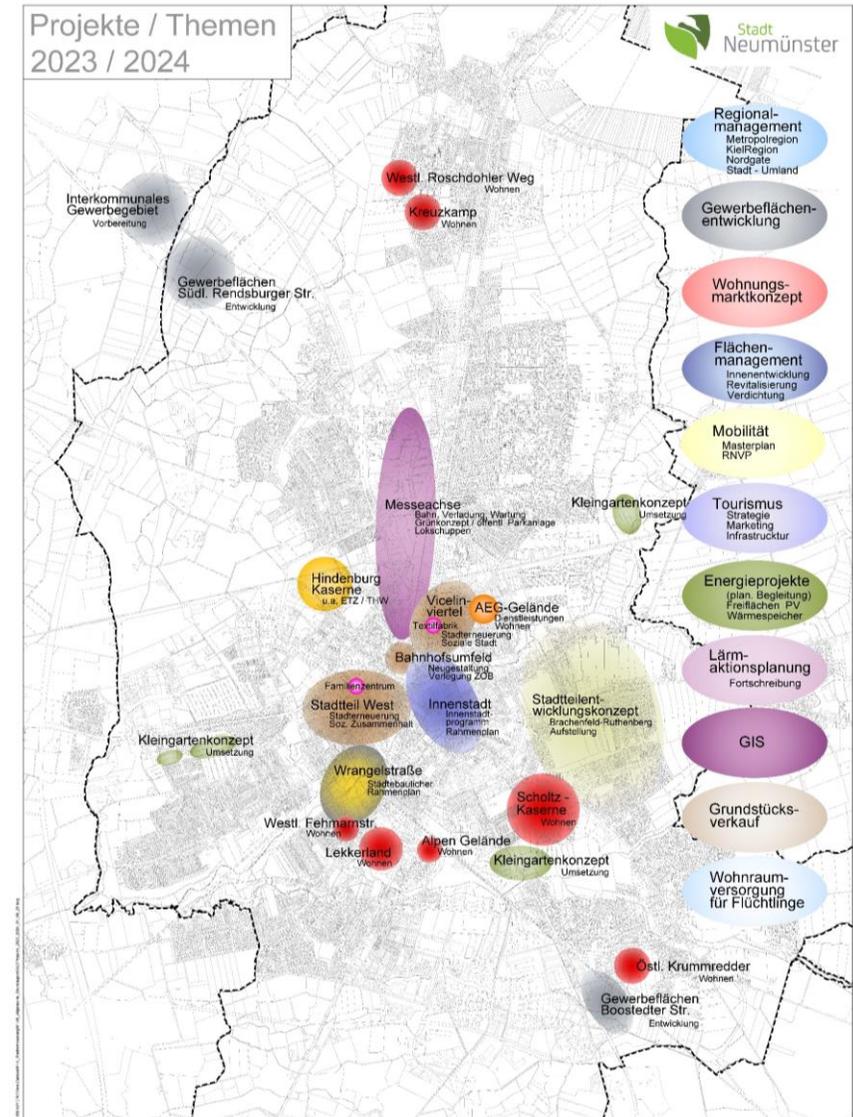
- Umsetzung von Maßnahmen des Kleingartenkonzeptes
- Umsetzung von Maßnahmen des Masterplan Mobilität

Abt. Stadtentwicklung und Verwaltung 61.2

- Aufstellung des Lärmaktionsplanes 4. Stufe
- Stellungnahme zum Regionalplan
- Betreuung des „Innenstadtprogrammes“ und Umsetzung von Maßnahmen
- Erstellung eines Wohnungsmarktkonzeptes
- Neubeschaffung eines Geoinformationssystems

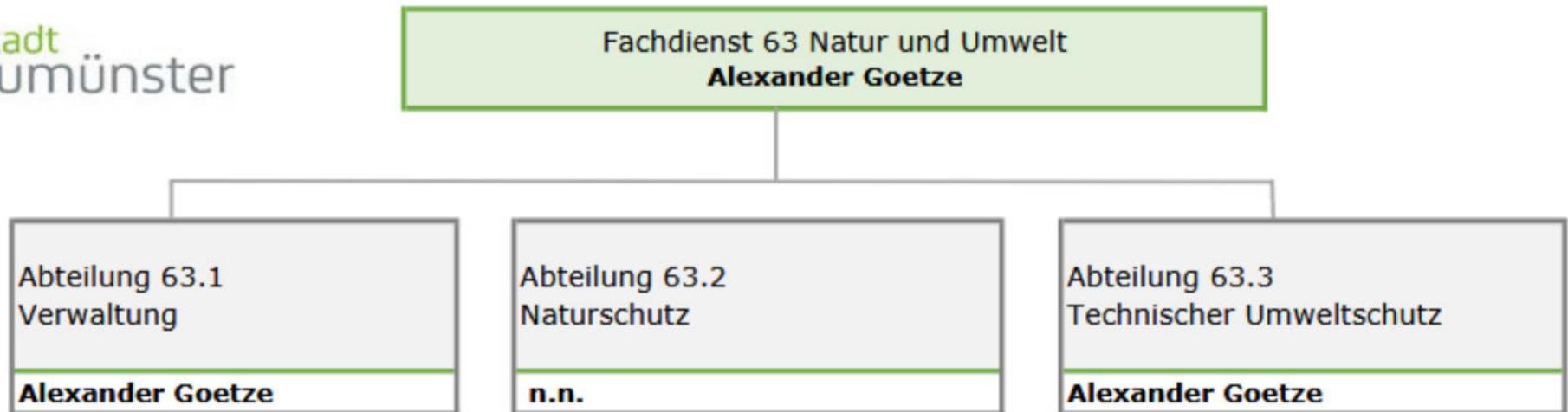
Abt. Grundstücksverkehr 61.3

- Ankauf von Grundstücken im Umlegungsgebiet Kreuzkamp/ Stubbenkammer (B-Plan Nr. 206 B)
- Anmietung für Ganztagsbetreuung
- An- und Abmietung von Wohnungen



Vielen Dank!

Organigramm des Fachdienstes



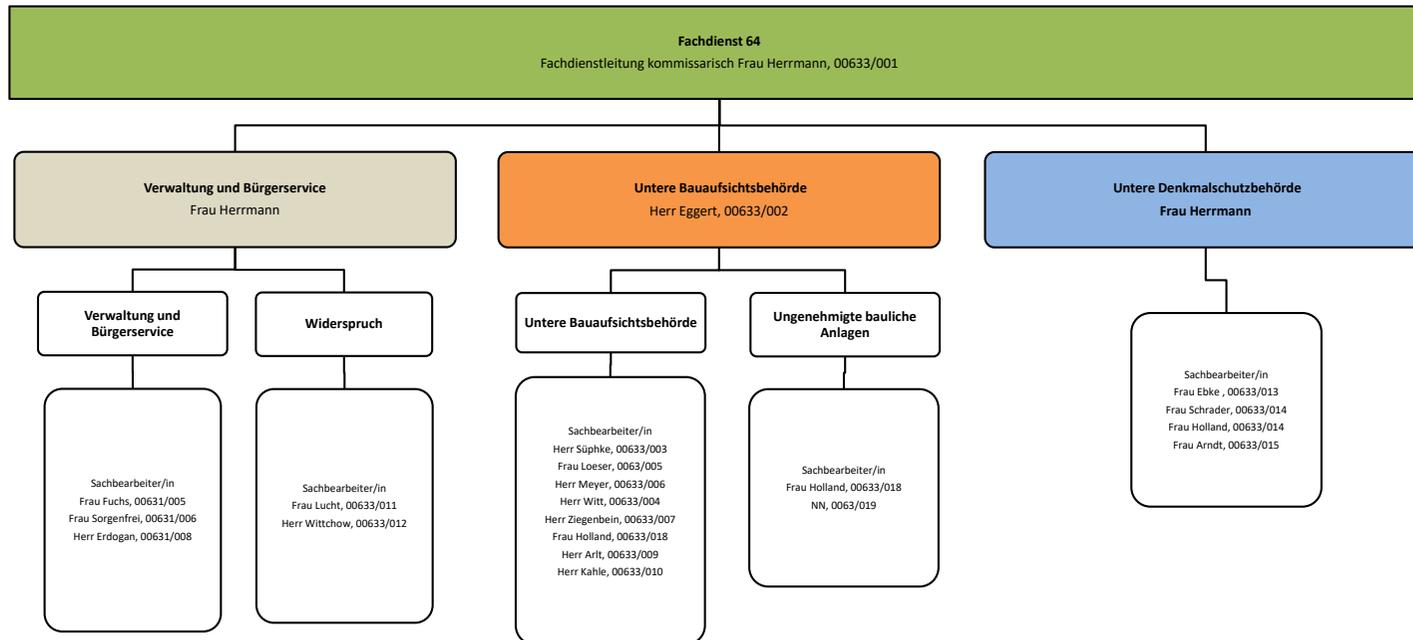
Untere
Naturschutzbehörde
(UNB)

Untere
Bodenschutzbehörde
(UBB)

Untere Wasserbehörde
(UWB)

Untere
Abfallentsorgungsbehörde
(UAB)

FD 64 gramm FD -64-



FD 64

Bauordnung und Denkmalpflege

Bauberatung
Rechte und Pflichten



Neubauten
Baugenehmigung



Denkmalschutz



Gefahrenabwehr
Verwaarloste Immobilien



Denkmalpflege



Grenzbebauung
Nachbarschutz



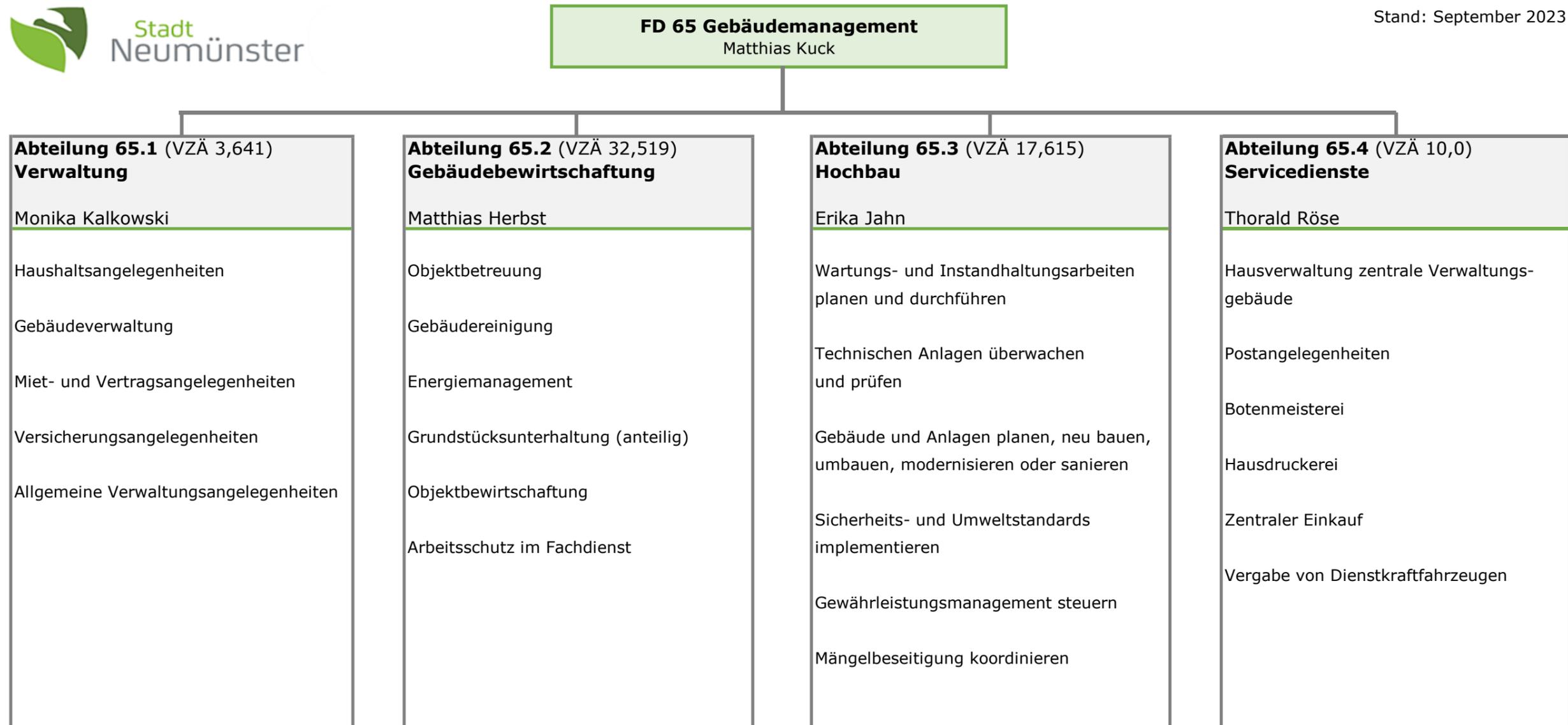
Zukunft Denkmal
Zeugnisse der
Energie- und Bauwende



Klimaschutz
Nachhaltigkeit



Stadt
Neumünster



Personal: VZÄ 64,775

Haushalt (2023):

Einnahmen (ohne Fördermittel):	rund 6.500.000 €
Ausgaben (ohne Personalkosten):	rund 49.900.000 €
davon Investitionen :	rund 22.300.000 €
davon Bauunterhaltung :	rund 10.000.000 €
davon Energie :	rund 6.200.000 €
davon Gebäudereinigung :	rund 4.300.000 €

Organisationsdiagramm

Fachdienst (66) Tiefbau und Grünflächen

Fachdienstleitung: Herr Duve

Verwaltung, Haushalt
Frau Strufe

Abt. (66.1) Tiefbau
Abteilungsleitung: Herr Knabe

Geschäftszimmer
Frau Gröper

Abt. (66.2) Grün- und Freiflächenentwicklung
Abteilungsleitung: Frau Eickhof-Weber

Geschäftszimmer
Frau Schulte-Coerne

Abt. (66.3) Grün- und Freiflächenplanung und -unterhaltung
Abteilungsleitung: Herr Feilke

Straßenbau
Arbeitsgruppenleitung: Frau Kaiser

Stadtentwässerung
Arbeitsgruppenleitung: Herr Schulz

Grün- und Freiraumentwicklung

Grünflächen-Planung und -Bau

Grünflächen-Unterhaltung und -Verwaltung

Aufgaben des Straßenbaulastträgers
Straßenbaumaßnahmen,
Planung, Bauvorbereitung, Bauleitung
Straßenbeleuchtung, Lichtsignalanlagen
Dynamisches Parkleitsystem
Parkscheinautomaten
Verbindungswege
Industriegleise
Begleitung von SWN-Baumaßnahmen
Verkehrssicherungspflichten
Straßenunterhaltung
Gehwegsüberfahrten
Baustellen- und Aufgrabungsmangement
Straßenkataster
Straßenmanagement
Zustandskataster
Verwaltungsinterne Mitwirkung
Planung und Genehmigung

Kanalbaumaßnahmen
Planung, Bauvorbereitung, Bauleitung
Kanalunterhaltung
Kanalinspektion
Kanalkataster
Grundstücksentwässerung
Dichtheitsprüfungen
Niederschlagswassergebühren
Fremdeinleiter
Brücken und Gewässer
Planung, Bau, Unterhaltung
Gewässerkataster
Schwerlasttransporte
Verwaltungsinterne Mitwirkung
Planung und Genehmigung

Grünraum- und Freiflächenplanung und -entwicklung
Bewegung, Freizeit, Naherholung
Klimaresilienz, Klimanpassung
Biodiversitätsstrategie
Landschaftsplanung
Erstellung von Grünraumkonzepten
Gestaltungsleitlinien
Grünflächenentwicklungskonzept
Spielplatzentwicklungskonzept
Naturerlebnisraum Stadtwald
Kleingartenentwicklungskonzept-Weiterentwicklung
landschaftsbezogene Infrastruktur
Verwaltungsinterne Mitwirkung
Planung und Genehmigung

Planung, Umgestaltung und Neubau /
Projektsteuerung sowie Umsetzung von
Konzepten und Erschließungsplanungen
für
Öffentliche Grün- und Freiflächen
Spielplätze
(KSP, Bolzplätze, Skateanlagen u.a.)
(Rad-) Wander- und Reitwege
Historische Park- und Grünanlagen
Gedenkstätten
Straßengrün und Baumpflanzungen
Wasserspiele und Zierbrunnen
Naturnahe Grünflächen
Waldflächen

Steuerung der Pflege und Unterhaltung

Öffentliche Grün- und Freiflächen
Spielplätze
(KSP, Bolzplätze, Skateanlagen u.a.)
(Rad-) Wander- und Reitwege
Historische Park- und Grünanlagen
Gedenkstätten
Naturnahe Grünflächen
Straßengrün
Knicks

Freiflächen an städtischen Gebäuden
Sportflächen

Information

Freiflächen an städtischen Gebäuden
Sportflächen

Entwicklung und Umsetzung Grünflächenpflegekonzept
Beauftragung von Pflege- / Unterhaltungsmaßnahmen
Grünflächenverwaltung
Wahrnehmung der Eigentümerfunktion für Grünflächen
Veranstaltungen und Sondernutzungen
Grünflächen-Informationssystem im GIS
Grünflächenkataster
Verwaltungsinterne Mitwirkung
Planung und Genehmigung

Ausstattung und Möblierung

Verwaltungsinterne Mitwirkung
Planung und Genehmigung

Information

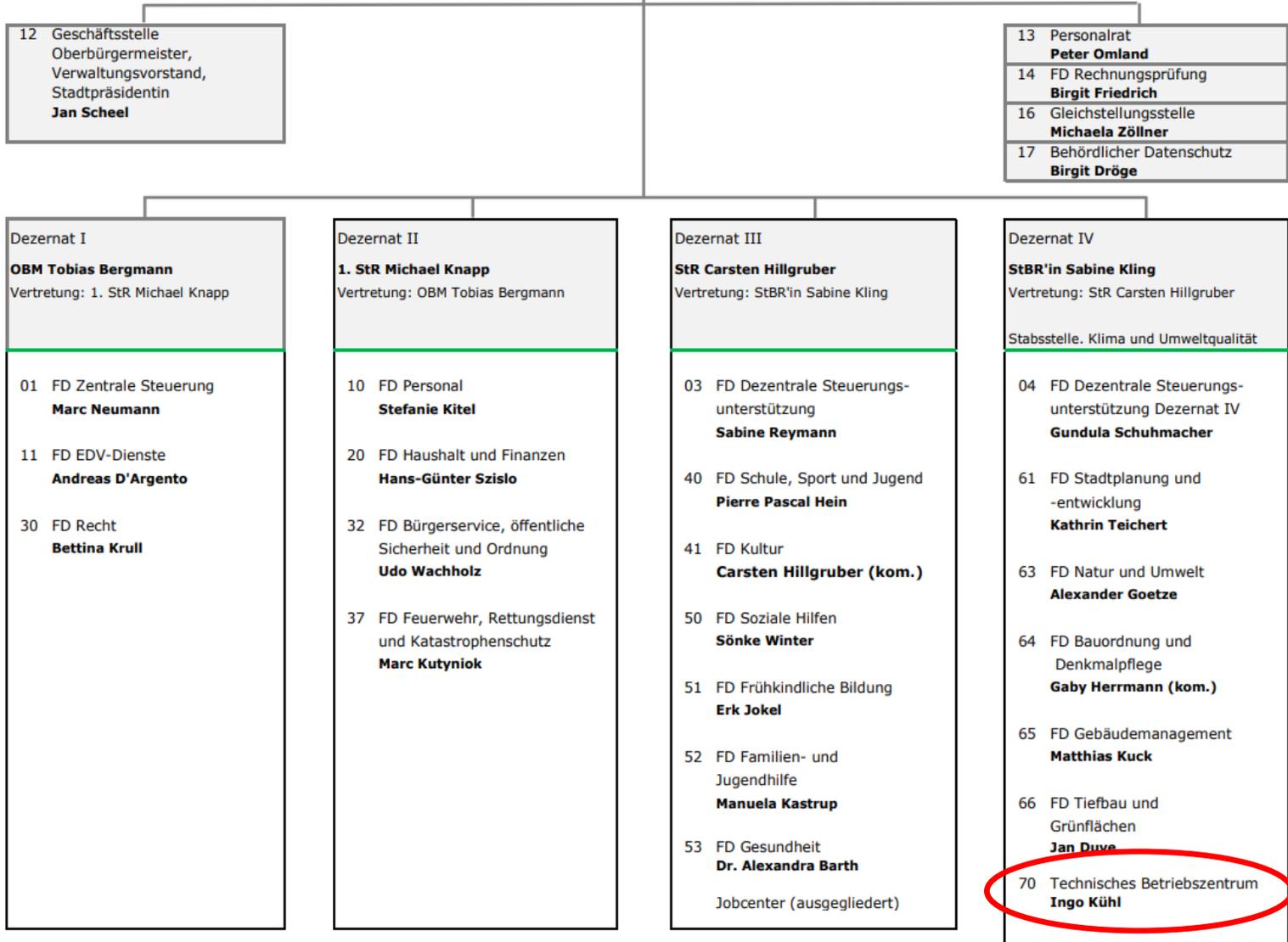
Information

Information



Stadt
Neumünster

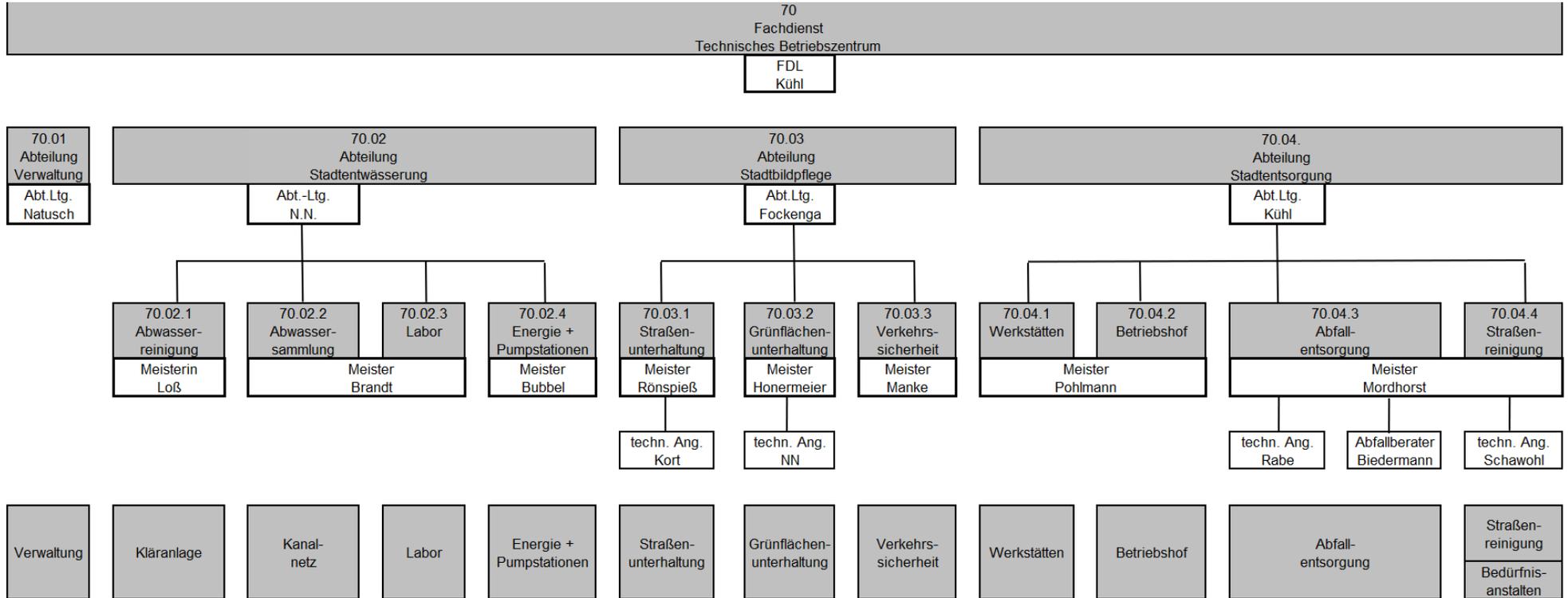
TBZ Technisches Betriebszentrum



Das **Technische Betriebszentrum** ...

**... beschäftigt 244 Mitarbeiter
in den Abteilungen:**

Abwasserreinigung
Abwassersammlung
Abfallsammlung
Straßenreinigung
Straßenunterhaltung
Grünflächenunterhaltung
Verkehrssicherheit
Werkstätten
Verwaltung





Abwasserreinigung







**1997 bis 2001 Erweiterung im Rahmen des
Dringlichkeitsprogrammes der Landesregierung**

0,5 mg/l Phosphor

10 mg/l Stickstoff

**Von 24 h-Stunden-Besetzung reduziert
auf 1,5 Schichten werktags**

*** * ***

2017 Errichtung einer Schlussfiltration

Frachtbegrenzung von Phosphor und Stickstoff





Abwassersammlung





ca. 520 km Kanal

70 Pumpstationen

Regenüberlaufbecken

Verstopfer

...



Abfallsammlung



**Systemabfuhr – also:
Restmüll
Biomüll
Papier**

**Sperrmüll auf Abruf
getrennt nach
Abfall
Elektroschrott
Metall
Holz
Sondermüll**

**Als Subunternehmer:
Gelbe Tonne**



**8 Wertstoffsammelplätze
im Stadtgebiet**

**Kostenlose Laubannahme
(Herbst/Winter)**

Kostenlose Sondermüllannahme

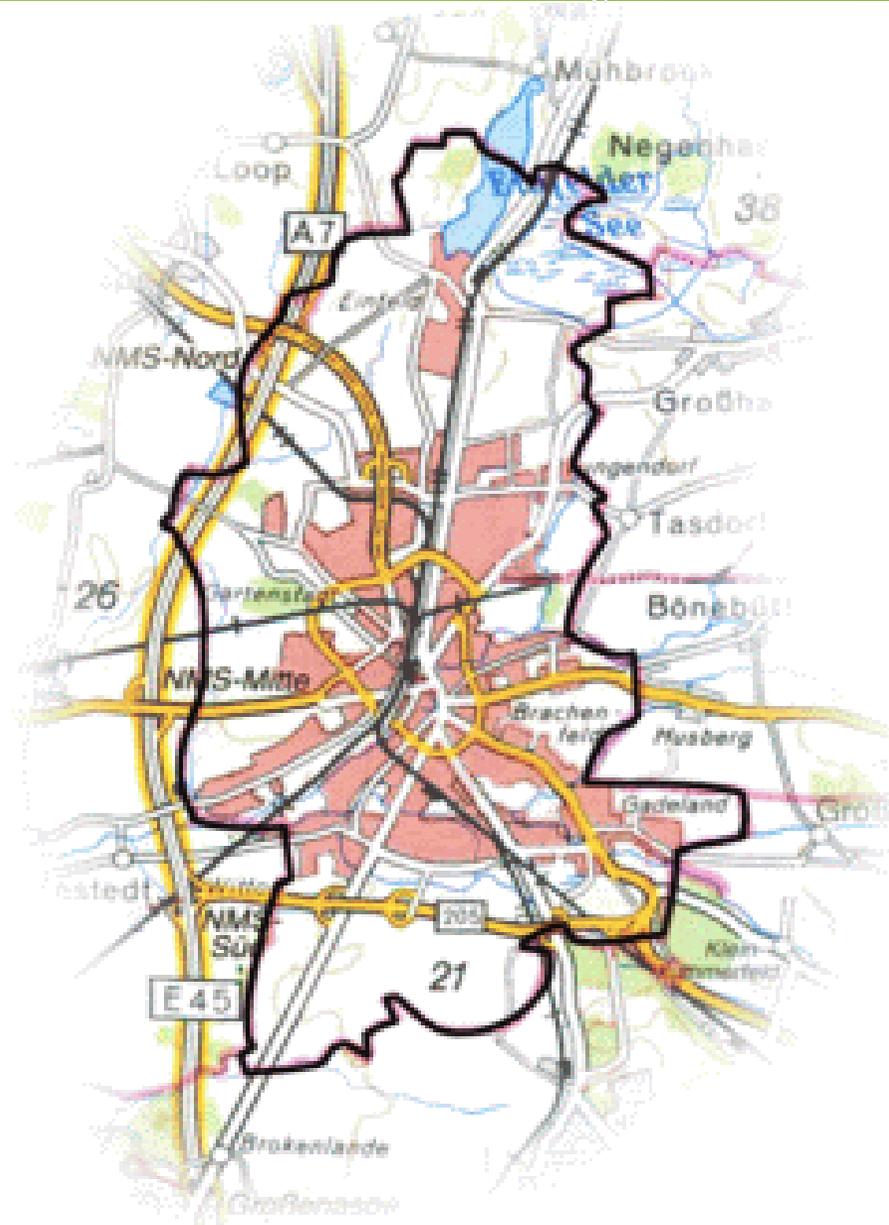
Annahme von Wertstoffen

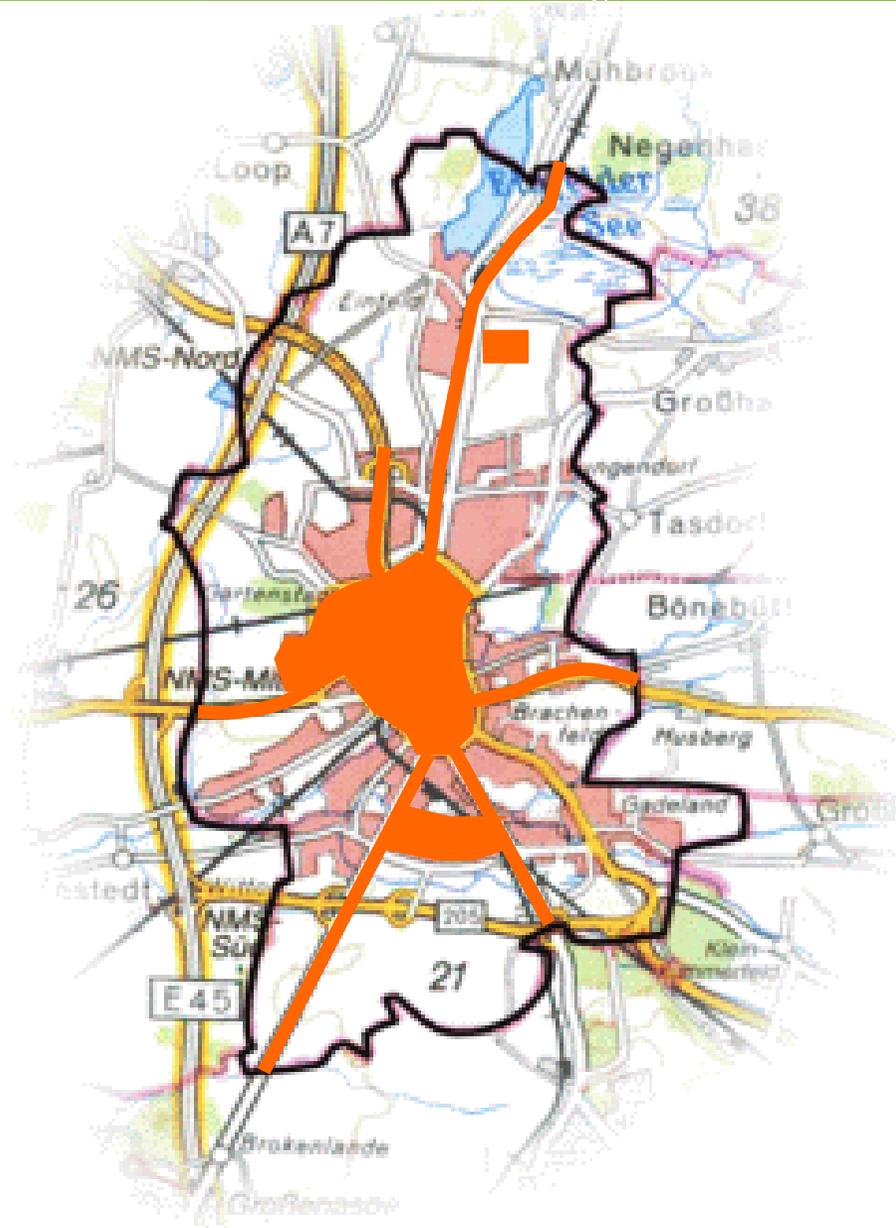
Straßenreinigung



**Straßenreinigung umfasst:
Gehwege, Radwege, Fahrbahnen säubern
Wildkrautbekämpfung
Laubsammlung
Sonderveranstaltungen
und
Winterdienst**







Straßenunterhaltung



Papierkörbe, Bänke, Fahrradständer

Bankette, Grünstreifen, Gehölze

Versickerungsmulden

**Absperrungen, Leitpfosten,
Markierungen**

Parkscheinautomaten

**Pflaster, Plattenflächen, Schwarzdecken
wassergebundene Decken**

Rinnen / Einlaufschächte

Transporte

Beschilderung, Verkehrszeichen

Unfallschäden

Sonderveranstaltungen



Grünflächenunterhaltung



Mahd von Sportplätzen

Baumpflege

Sommerflor

**Grünflächenpflege an allen
Liegenschaften**



Verkehrssicherheit



**Kontrolle der Verkehrssicherung
auf Kinderspielplätzen**

Straßen

Bäumen



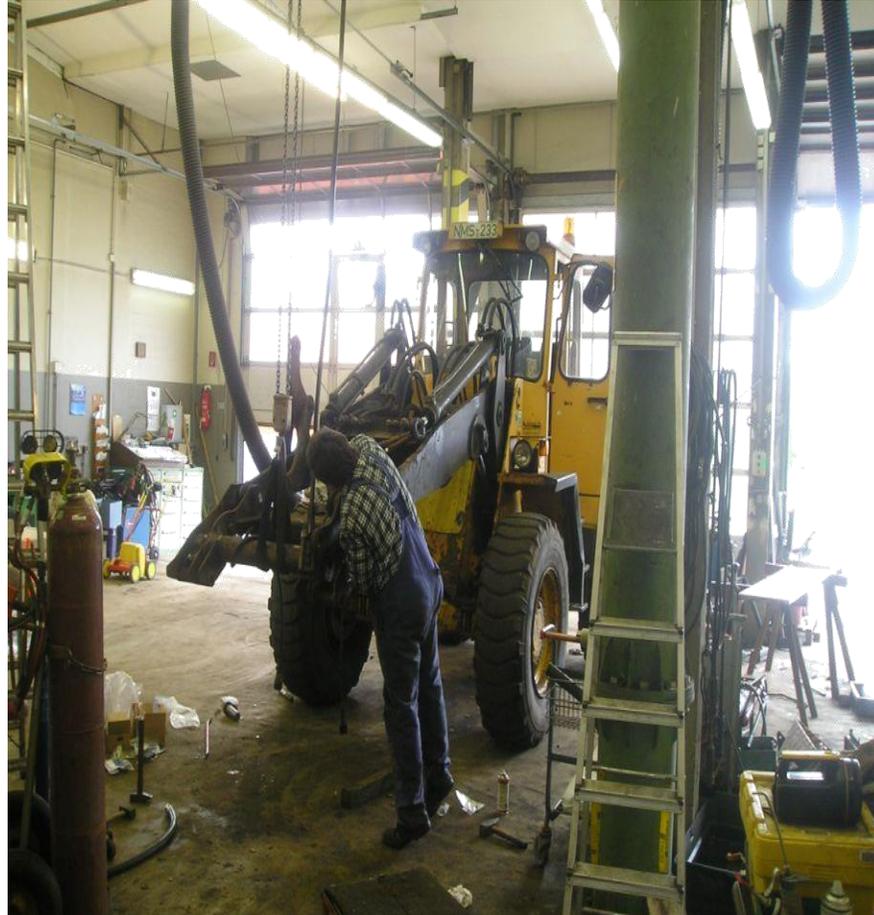
Werkstätten



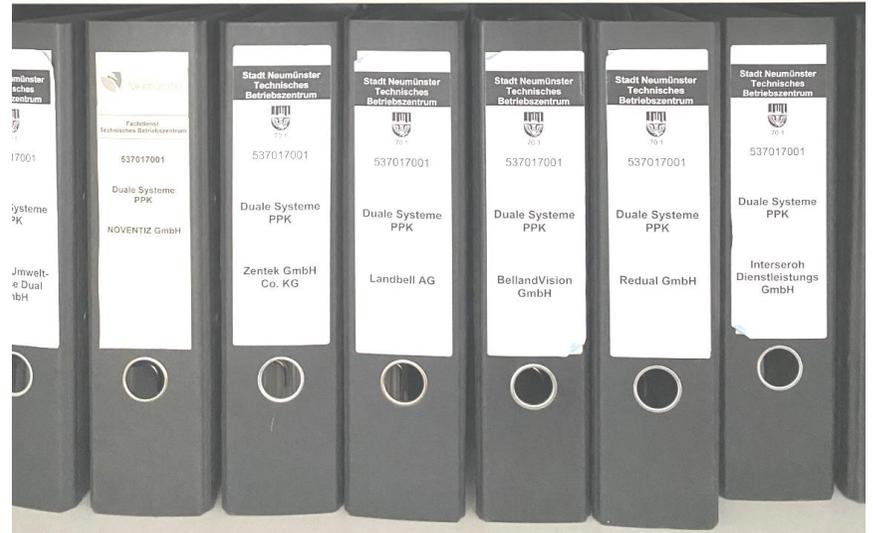
Kfz-Werkstatt
über 100 Fahrzeuge aus dem
TBZ und für andere FD

Schlosserei:
Kleingeräte, Handgeräte,
Container

Tischlerei
für KiTas, Kindergärten, Schulen etc.



Verwaltung



**Satzungen, Gebührenberechnung für
Abfallentsorgung,
Straßenreinigung,
Abwasser**

**Betriebsabrechnungen
Ordnungsverfügungen bei Überwuchs
Haushaltsführung**

...





SCHLESWIG-HOLSTEIN-TAG
NEUMÜNSTER 11.-13. JULI

Tungendorfer Woche

Frühlingsfest Einfeld



Stadtteilfeste Wittorf, Faldera, Gartenstadt