

Ergänzung zur Drucksache 0317/2013/DS

Sanierungsgebiet und Gebiet des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ Vicelinviertel

- **Erneuerung des Gebäudes Anscharstraße 8/10 für die von der Aktion Jugendzentrum e. V. betriebene Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung und für eine Nutzung durch Unternehmen aus dem Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft**

Entsprechend des Beschlusses des Hauptausschusses vom 02.09.2014 wurden folgende Informationen für die weiteren Vorberatungen erbeten:

Welche gewerbliche Nutzung ist angedacht?

Die Kultur- und Kreativwirtschaft umfasst 11 Teilmärkte:

- Musikwirtschaft
- Buchmarkt
- Kunstmarkt
- Filmwirtschaft
- Rundfunkwirtschaft
- Markt für darstellende Künste
- Designwirtschaft
- Architekturmarkt
- Pressemarkt
- Werbemarkt
- Software/Games-Industrie
- Sonstiges

Von diesen Teilmärkten sind einige mehr, andere weniger und manche kaum in der Stadt Neumünster vertreten.

Das Angebot der gewerblichen Nutzung im Obergeschoss des Gebäudes Anscharstraße 8/10 richtet sich an kleine Unternehmen aus diesen Teilmärkten. Auf Grund der baulichen Struktur, Erschließung, Nachbarschaft und Lage im Stadtteil wird der Standort einen eingeschränkten Nutzerkreis ansprechen. Er soll vor allem die Akteure ansprechen, deren Raumbedarf nicht über den regulären Immobilienmarkt abgedeckt wird; das sind u. a. auch bildende Künstlerinnen und Künstler.

Welche Mieterträge sollen erzielt werden?

Das Mietniveau wird sich u. a. an dem Ausstattungsstandard der Gewerberäume orientieren. Ziel ist es, möglichst günstige Mieten anzubieten und die finanziellen Möglichkeiten der Nutzer zu berücksichtigen.

Im Rahmen erster Recherchen wurde z. B. das Atelierhaus im Anscharpark in Kiel besucht. Die Mieten für die Atelierräume betragen dort ca. 4,00 €/m² netto kalt; die Mieten für die Büroräume betragen ca. 7,00 €/m² netto kalt. Unter Berücksichtigung der spezifischen Situation in Neumünster sollte die Mieten für das Obergeschoss im Gebäude Anscharstraße 8/10 tendenziell darunter liegen.