

Neumünster, den 30.10.2018

Sachbearbeiter: Frau Schilf

Telefon: 27 05

Telefax: 26 48

Az.: 61.1 schi-sta

Frau Stadtpräsidentin
Anna-Katharina Schättiger

hier

Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 23. Oktober 2018 zum Familienzentrum Werderstraße

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

die Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 23. Oktober 2018 zum Familienzentrum Werderstraße wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Ist bei der Ausschreibung des Realisierungswettbewerbs darauf hingewiesen worden, dass die Mauer entlang der Werderstraße unter Denkmalschutz steht?

Wurde dieser Aspekt bei den Planentwürfen der beteiligten Büros berücksichtigt?

Antwort der Verwaltung:

Beim hochbaulichen Realisierungswettbewerb wurde davon ausgegangen, dass die Mauer auf der Grundstücksgrenze zur Werderstraße – wie in „Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein, Stadt Neumünster“ (Denkmaltopografie) dargestellt – nicht unter Denkmalschutz steht.

Die Wettbewerbsteilnehmer sind unterschiedlich mit dieser Mauer umgegangen. Der 1. Preisträger hat den weitgehenden Erhalt der historischen Grundstücksmauer vorgesehen. Lediglich zwei Mauerfelder und ein –pfeiler werden für die direkte Erschließung des Gebäudevorplatzes von der Werderstraße und für die An- und Zufahrt zu den Stellplätzen rückgebaut. Der Gesamteindruck einer grundstücksbegrenzenden Mauer bleibt erhalten.

Frage 2:

Wann wurde der erste Preisträger des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs mit den Planungen bis zur Genehmigungsplanung beauftragt?

Antwort der Verwaltung:

Der erste Preisträger wurde nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 26.04.2016 (Drucksache 0693/2013/DS) im Dezember 2016 mit der Planung bis Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) gem. HOAI beauftragt. Die Vertragsverhandlungen mit den Preisträgern gestalteten sich langwieriger als geplant, da zwischen den beteiligten Büros eine Einigung zu erzielen war, um eine handlungsfähige Arbeitsgemeinschaft für die weiteren Planungen zu bilden.

Frage 3:

Ist das Büro unverzüglich seinem Auftrag nachgekommen?
Wenn nein, warum nicht?

Antwort der Verwaltung:

Die beauftragten Planungsbüros (Planungsleistungen Gebäude / Planungsleistungen Freianlagen) haben nach der Beauftragung zeitnah mit der Bearbeitung begonnen; die erste gemeinsame Anlaufberatung hat am 15.12.2016 stattgefunden.

Frage 4:

Welche Fachplaner wurden wann mit der Erarbeitung der Planungen beauftragt?

Antwort der Verwaltung:

Mit den Fachplanungen wurden folgende Planungsbüros beauftragt:

Planungsbüro	Beauftragung
Horn + Horn Ingenieurbüro für Bauwesen (Tragwerksplanung / Thermische Bauphysik / Baulicher Schallschutz)	03/2017
WTI Wisper & Tietgen Ingenieure GmbH (Heizung, Lüftung, Sanitär / Grundstücksentwässerung)	03/2017
X1 Ingenieurplanung Elektrotechnik GbR (Starkstrom, Fernmelde- und Informationstechnik, Förderanlagen)	03/2017
Oeming + Partner (Brandschutz)	04/2017
Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. Mücke GmbH (Baugrunderkundung)	05/2017

Frage 5:

Gab es innerhalb der Verwaltung Änderungs- und Ergänzungsforderungen zu den Planungen des Preisträgers?

Antwort der Verwaltung:

Ja, gab es; z. B. eine geänderte Anbindung der Kita-Mensa an die Kindertagesstätte, ein separater Zugang zum Projekthaus etc.

Frage 6:

Nach den mir bekannten jetzigen Planungen ist der ursprünglich im März 2016 vorgelegte Entwurf in wesentlichen Zügen geändert worden. Der Haupteingang ist auf die gegenüber liegende Seite verlegt worden und der Zulieferverkehr z. B. für das Mittagessen usw. soll über die Spielflächen der Kinder erfolgen. Die Eltern müssen ihre Kinder rund um die Kita zum Eingang bringen. Was ist der Grund für diese Änderungen?

Antwort der Verwaltung:

Die dem Bauantrag zugrunde liegende Genehmigungsplanung ist gegenüber dem Wettbewerbsergebnis nicht in wesentlichen Zügen geändert worden. Änderungen, die sich durch die weitere Bearbeitung des Wettbewerbsergebnisses ergeben haben, wurden im Sachstandsbericht / Mitteilung 0493/2013/MV zur Kenntnis gegeben. Am 12.12.2017 (Drucksache 1114/2013/DS) hat die Ratsversammlung dem Entwurf zugestimmt. Auf dieser Grundlage wurde der Genehmigungsplan erarbeitet.

Der Haupteingang befindet sich weiterhin auf der östlichen Seite des Gebäudes, dem öffentlichen Weg zwischen Werder- und Roonstraße zugewandt. Durch diesen Haupteingang betreten Eltern und Kinder die Kita. Außerdem erfolgt hierüber die Belieferung des Gebäudes.

An der westlichen gemeinsamen Grundstücksgrenze mit der Wohnungsbau Neumünster GmbH ist ein Tor vorgesehen, um die Außenanlagen der Kita im Bedarfsfall mit Fahrzeugen für Pflegearbeiten zu erreichen. Für diese temporären Fälle wollte die Stadt Neumünster eine Vereinbarung mit der Grundstücksnachbarin treffen, die jedoch von dieser abgelehnt wurde.

Eine Erschließung des Grundstücks für Nutzerinnen und Nutzer des Gebäudes über dieses Tor ist nicht zulässig.

Frage 7:

Ist damit das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs noch gültig?

Antwort der Verwaltung:

Siehe Pkt. 6

Frage 8:

Wann ist mit einer Baugenehmigung zu rechnen?

Antwort der Verwaltung:

Mit der Baugenehmigung wird im 4. Quartal 2018 gerechnet.

Frage 9:

Wie hoch sind die jetzigen Gesamtbaukosten einschließlich der für die Gestaltung der Außenanlagen?

Antwort der Verwaltung:

Lt. Kostenberechnung betragen die Gesamtbaukosten 4,933 Mio. € (inkl. Außenanlagen).

Frage 10:

Wann ist mit der Fertigstellung zu rechnen?

Antwort der Verwaltung:

Der Baubeginn ist abhängig von den weiteren Verfahrensschritten:

Sofern der Zustimmungsbescheid vom Fördergeber (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Referat für Städtebauförderung, Besonderes Städtebaurecht, Baukultur) im 1. Quartal 2019 erfolgt und je nach Vergabeergebnis, könnte der Baubeginn Anfang 2020 erfolgen.

Es wird mit einer Bauzeit von ca. 16 Monaten gerechnet, Fertigstellung 1. Halbjahr 2021.

Frage 11:

Wer ist für die Verzögerung des Bauvorhabens verantwortlich?

Antwort der Verwaltung:

Die Bearbeitungszeit hat sich u. a. durch Umplanungen zur Einhaltung der beschlossenen Kostengrenzen, die aufgrund der konjunkturbedingten Kostensteigerungen eingetreten sind, verlängert.

Frage 12:

Wie hoch sind die für die Verzögerung des Projektes angefallenen Zinsen, die an die Investitionsbank seit 2016 bis zur Fertigstellung erhoben werden?

Antwort der Verwaltung:

Dazu können keine konkreten Angaben gemacht werden, da Zweckentfremdungszinsen auf die nicht fristgemäß verausgabten Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) erhoben werden und nicht projektspezifisch ausgewiesen werden.

Frage 13:

Welche Kosten und in welcher Höhe werden gefördert?
Gilt diese Zusage bis zur Fertigstellung?

Antwort der Verwaltung:

Es wird davon ausgegangen, dass die Ausgaben für den Neubau des Familienzentrums (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung gem. B.2.2.5 Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein 2015) zu 100 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden können.

Der Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erfolgte für die Gesamtbaukosten (siehe Pkt. 9). Erst nach Vorliegen des Zustimmungsbescheides ist die tatsächliche Förderhöhe bekannt.

Im Auftrage



Thorsten Kubiak
Stadtbaurat