



Vorsitzender des  
Finanzausschusses  
Herrn Günter Neugebauer, MdL

im Hause

Kiel, 07.März 2007

### Zukünftige Nutzung von Haus B

Sehr geehrter Herr Neugebauer,

unter Bezugnahme auf meinen Bericht und die Erörterung in der Sitzung des Finanzausschusses am vergangenen Donnerstag übersende ich Ihnen die zugesagte, von der GMSH erarbeitete Machbarkeitsuntersuchung mit

- Variante I:           Alleinige Nutzung durch die Landesregierung  
  und
- Variante II:          Gemeinsame Nutzung durch Landtag und Landesregierung

sowie den Erläuterungsbericht mit einer ersten Schätzung der voraussichtlichen Baukosten für die Umsetzung beider Varianten.

Diese Unterlagen haben den Mitgliedern des Ältestenrates bereits zu einem Gespräch mit dem Ministerpräsidenten und zur anschließenden Sitzung am 17. Januar d. J. vorgelegen. Ich gehe davon aus, dass sie in die bisherige Meinungsbildung innerhalb der Fraktionen und des SSW im Landtag eingeflossen sind.

Die von Ihnen erbetenen Daten und Vorschläge zur von mir präferierten und insbesondere aus finanzieller Sicht gebotenen gemeinsamen Nutzung des Hauses habe ich, soweit sie den Landtag betreffen, noch einmal in der weiteren Anlage zusammen-

fassend dargestellt. Alle Daten zum Gästehaus am Niemannsweg und zur Finanzierung der Herrichtung des Hauses B müssten von der Landesregierung im Zusammenwirken mit der LV SH geliefert werden.

Sollten aus Ihrer Sicht noch weitere Unterlagen für die Entscheidungsfindung erforderlich sein, wäre ich für eine kurzfristige Mitteilung dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Martin Kayenburg

## **Zukünftige Nutzung von Haus B**

### **Variante II**

### **Gemeinsame Nutzung durch Landtag und Landesregierung**

#### **A. Daten zum Mietvertrag**

Liegenschaft: Haus B, Düsternbrooker Weg 80, 24105 Kiel  
Vermieter: Liegenschaftsverwaltung SH (LV SH)

Mieter: Landtag  
Mietvertrag vom 09.01.2004  
Mietzeit: 01.01.2004 bis 31.12.2013

Hauptnutzfläche (HNF): 672,00 qm

Miete: 7.227,00 €  
Nebenkosten: 159,00 €  
Bewirtschaftungskosten: 2.317,00 €

Gesamt: 9.703,00 €

## **B. Vorschläge zur Gebäudenutzung**

### **Untergeschoss:**

**Nutzung:** Gemeinsame Nutzung des Fahreraufenthaltsraumes und der Sozialräume durch Kraftfahrerinnen und Kraftfahrer des Landtages, der Landesregierung sowie der Gäste im Landeshaus und im Haus B

- Fahreraufenthaltsraum (33,42 qm)
- Personalsozialräume (Umkleideraum, Dusche, WC D + H)
  
- Aufwärm-Küche
- Lagerräume für Waren, Möbel, Geräte

### **Erdgeschoss:**

**Nutzung:** Gemeinsame, multifunktionale Nutzung repräsentativer Räume durch den Landtag und die Landesregierung für Begegnungen zwischen Abgeordneten, Regierung, Politikern aus anderen Ländern, der Wirtschaft sowie Organisationen und Verbänden

- Empfangsraum (81,04 qm) (Variante IIb) mit Verbindung zu
  
- Sitzungs-/Veranstaltungsraum (127,29 qm) (auch teilbar durch mobile Trennwände in bis zu drei Sitzungs-/Besprechungsräume) (auch Warteraum Presse)
- Außenterrasse

### **Obergeschoss:**

**Nutzung:** Alleinige Nutzung durch die Staatskanzlei/Landesregierung für Kabinetts-/Staatssekretärssitzungen sowie Rückzugsbereich für den Ministerpräsidenten (mit Sicherheitseinrichtung und eigener Schließung)

- Kabinettsitzungsraum (111,26 qm)
- Kabinettsbüro (18,20 qm)
- Arbeits- und Aufenthaltsräume MP

### **C. Allgemeine Informationen**

Hausverwaltung: Landtagsverwaltung

Gebäudebewirtschaftung: Gebäudemanagement SH (GMSH)

Sicherheitsbelange: Polizei (direkte Umschaltung der Alarmanlagen für OG),  
Pförtnerie Landeshaus und privater Sicherheitsdienst

Restauration: Kantine Landeshaus bzw. Catering (je nach  
Veranstaltung und Bedarf)

**Zukünftige Nutzung von Haus B**

**Variante I**

Alleinige Nutzung durch die Landesregierung







**Zukünftige Nutzung von Haus B**

**Variante II**

Gemeinsame Nutzung durch Landtag und Landesregierung



Nord



Süd



West



Ost



Förde

Düsternbrooker Weg



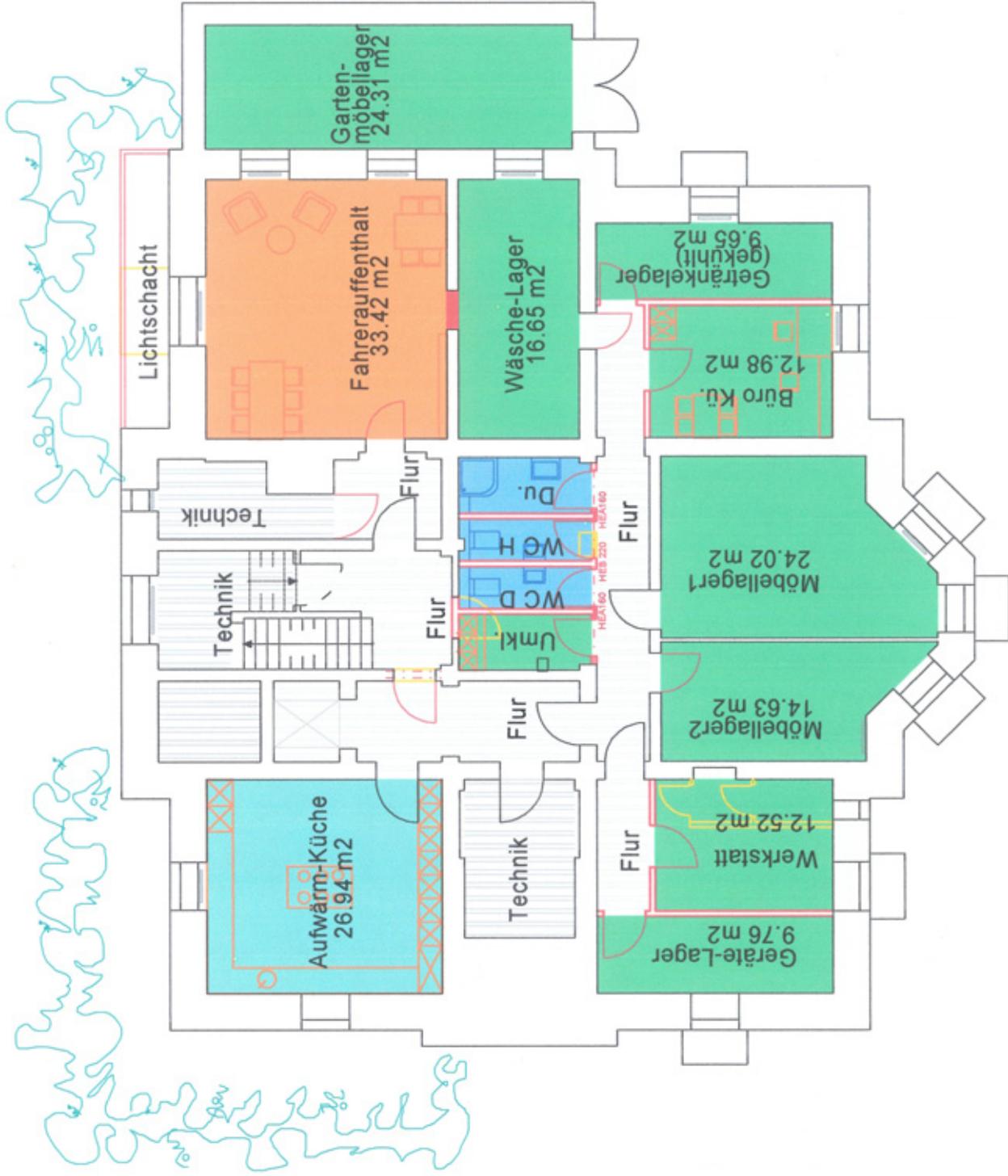
**Gebäude-Management Schleswig-Holstein AöR**  
Zweigabteilung Kiel

24103 Kiel, Gutenbergstraße 2, Tel. (0431) 580-6 Fax (0431) 580-2332

Projektname	Landeshaus Kiel Düsternbrooker Weg 70 24103 Kiel	Projekt-Nr.	113 04 123
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	LVSH 888
Nachrichte	Nutzung des Nebengebäudes zum Landeshaus	Termin	28.08.06
Haus-Nr.	Haus B	Objekt	104.00
Formzahl		Objekt-Nr.	104.01
<b>Lageplanskizze</b>			
Architekt	BRUNNEN	Objekt-Nr.	104.02
Strich	2017.2	Objekt-Nr.	104.03
Strich	2017.2	Objekt-Nr.	104.04
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.05
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.06
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.07
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.08
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.09
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.10
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.11
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.12
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.13
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.14
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.15
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.16
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.17
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.18
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.19
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.20
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.21
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.22
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.23
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.24
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.25
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.26
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.27
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.28
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.29
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.30
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.31
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.32
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.33
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.34
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.35
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.36
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.37
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.38
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.39
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.40
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.41
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.42
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.43
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.44
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.45
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.46
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.47
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.48
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.49
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.50
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.51
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.52
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.53
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.54
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.55
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.56
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.57
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.58
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.59
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.60
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.61
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.62
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.63
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.64
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.65
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.66
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.67
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.68
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.69
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.70
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.71
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.72
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.73
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.74
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.75
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.76
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.77
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.78
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.79
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.80
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.81
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.82
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.83
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.84
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.85
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.86
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.87
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.88
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.89
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.90
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.91
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.92
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.93
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.94
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.95
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.96
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.97
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.98
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	104.99
Objekt-Nr.		Objekt-Nr.	105.00

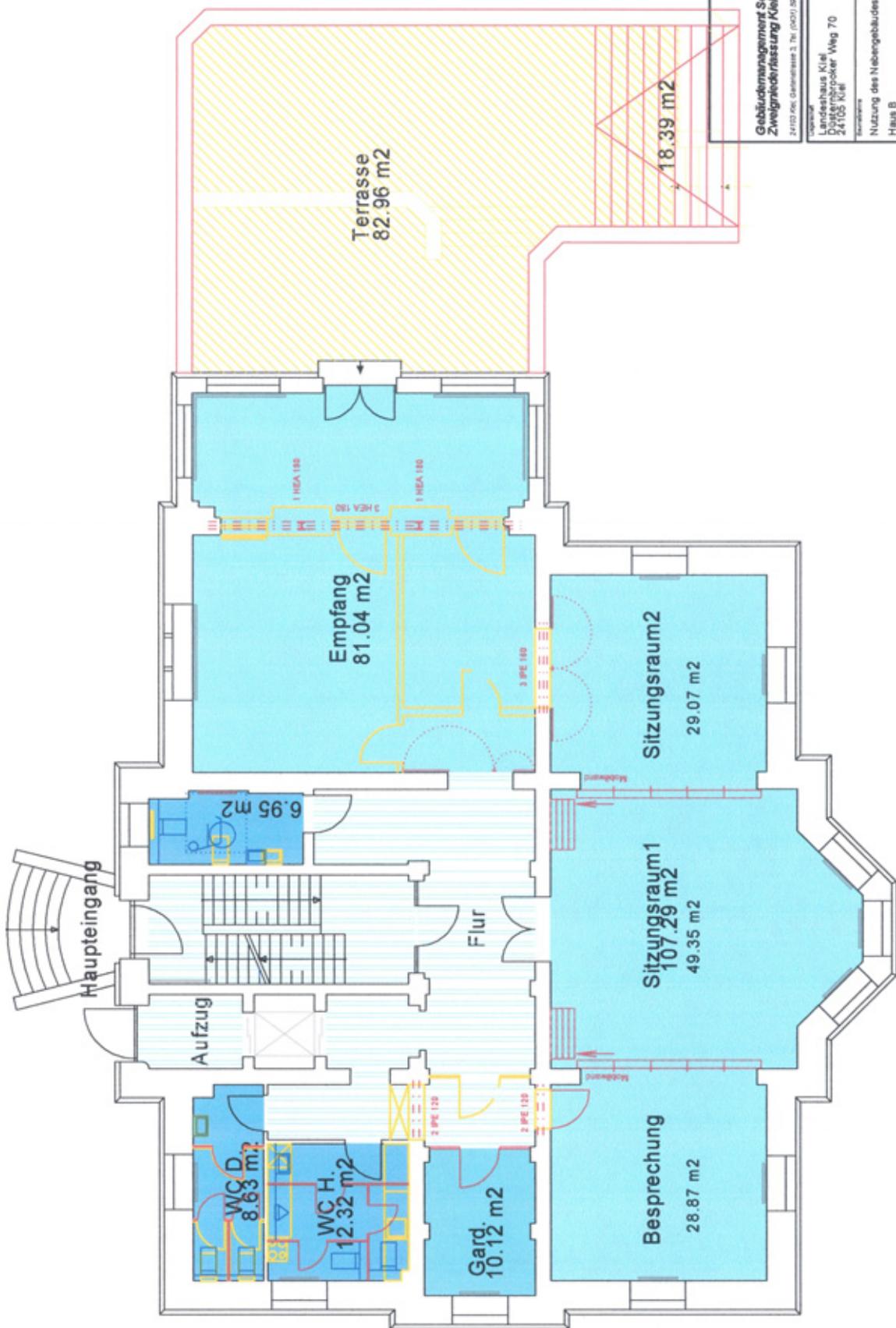
Machbarkeitsuntersuchung

Projekt-Nr. 113 04 123  
Objekt-Nr. LVSH 888  
Termin 28.08.06  
Objekt 104.00  
Objekt-Nr. 104.01  
Objekt-Nr. 104.02  
Objekt-Nr. 104.03  
Objekt-Nr. 104.04  
Objekt-Nr. 104.05  
Objekt-Nr. 104.06  
Objekt-Nr. 104.07  
Objekt-Nr. 104.08  
Objekt-Nr. 104.09  
Objekt-Nr. 104.10  
Objekt-Nr. 104.11  
Objekt-Nr. 104.12  
Objekt-Nr. 104.13  
Objekt-Nr. 104.14  
Objekt-Nr. 104.15  
Objekt-Nr. 104.16  
Objekt-Nr. 104.17  
Objekt-Nr. 104.18  
Objekt-Nr. 104.19  
Objekt-Nr. 104.20  
Objekt-Nr. 104.21  
Objekt-Nr. 104.22  
Objekt-Nr. 104.23  
Objekt-Nr. 104.24  
Objekt-Nr. 104.25  
Objekt-Nr. 104.26  
Objekt-Nr. 104.27  
Objekt-Nr. 104.28  
Objekt-Nr. 104.29  
Objekt-Nr. 104.30  
Objekt-Nr. 104.31  
Objekt-Nr. 104.32  
Objekt-Nr. 104.33  
Objekt-Nr. 104.34  
Objekt-Nr. 104.35  
Objekt-Nr. 104.36  
Objekt-Nr. 104.37  
Objekt-Nr. 104.38  
Objekt-Nr. 104.39  
Objekt-Nr. 104.40  
Objekt-Nr. 104.41  
Objekt-Nr. 104.42  
Objekt-Nr. 104.43  
Objekt-Nr. 104.44  
Objekt-Nr. 104.45  
Objekt-Nr. 104.46  
Objekt-Nr. 104.47  
Objekt-Nr. 104.48  
Objekt-Nr. 104.49  
Objekt-Nr. 104.50  
Objekt-Nr. 104.51  
Objekt-Nr. 104.52  
Objekt-Nr. 104.53  
Objekt-Nr. 104.54  
Objekt-Nr. 104.55  
Objekt-Nr. 104.56  
Objekt-Nr. 104.57  
Objekt-Nr. 104.58  
Objekt-Nr. 104.59  
Objekt-Nr. 104.60  
Objekt-Nr. 104.61  
Objekt-Nr. 104.62  
Objekt-Nr. 104.63  
Objekt-Nr. 104.64  
Objekt-Nr. 104.65  
Objekt-Nr. 104.66  
Objekt-Nr. 104.67  
Objekt-Nr. 104.68  
Objekt-Nr. 104.69  
Objekt-Nr. 104.70  
Objekt-Nr. 104.71  
Objekt-Nr. 104.72  
Objekt-Nr. 104.73  
Objekt-Nr. 104.74  
Objekt-Nr. 104.75  
Objekt-Nr. 104.76  
Objekt-Nr. 104.77  
Objekt-Nr. 104.78  
Objekt-Nr. 104.79  
Objekt-Nr. 104.80  
Objekt-Nr. 104.81  
Objekt-Nr. 104.82  
Objekt-Nr. 104.83  
Objekt-Nr. 104.84  
Objekt-Nr. 104.85  
Objekt-Nr. 104.86  
Objekt-Nr. 104.87  
Objekt-Nr. 104.88  
Objekt-Nr. 104.89  
Objekt-Nr. 104.90  
Objekt-Nr. 104.91  
Objekt-Nr. 104.92  
Objekt-Nr. 104.93  
Objekt-Nr. 104.94  
Objekt-Nr. 104.95  
Objekt-Nr. 104.96  
Objekt-Nr. 104.97  
Objekt-Nr. 104.98  
Objekt-Nr. 104.99  
Objekt-Nr. 105.00



 <b>GMSH</b> <b>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AG</b> <b>Zweigvermessung Kiel</b>	
Projekt: 113.05.123 Landeshaus Kiel Dübendorfer Weg 70 24105 Kiel	Objekt: 24105 Kiel
Bauzustand: Nutzung des Nebengebäudes zum Landeshaus Haus B	Datum: 20.09.06
Untergeschoss Variante IIIa	
Maßstab: 1 : 100	
Blatt: Stern-2072.2 Stern-2072.2 Stern-2072.2 Maßstab	Blatt: 1/10 1/10 1/10 1/10
Projekt: ARSBA CASO V23 Flanzplanung Flanzplanung	Blatt: Stern-2072.2 Stern-2072.2 Stern-2072.2 Maßstab
Projekt: ARSBA CASO V23 Flanzplanung Flanzplanung	Blatt: Stern-2072.2 Stern-2072.2 Stern-2072.2 Maßstab
<b>Machbarkeitsuntersuchung</b>	






  
**Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AG**
  
**Zweigabteilung Kiel**
  
 24103 Kiel, Gabelstrasse 3, TH (POD) 500-0 Per (POD) 500-2302

Objekt	Landeshaus Kiel Dübenerpark Weg 70 24105 Kiel
Projekt	Nutzung des Nebengebäudes zum Landeshaus Haus B
Termin	21.09.06
Maßstab	1 : 100
<b>Erdgeschoss Variante IIb</b>	

Blatt	Blatt 1	Blatt 2	Blatt 3	Blatt 4	Blatt 5	Blatt 6	Blatt 7	Blatt 8	Blatt 9	Blatt 10
Blatt 1	Blatt 2	Blatt 3	Blatt 4	Blatt 5	Blatt 6	Blatt 7	Blatt 8	Blatt 9	Blatt 10	Blatt 11

Projekt	AR05A GAB V22	Projekt	BW 41 x 20,7 cm
Profil	Machbarkeitsuntersuchung	Profil	1:1
<b>Machbarkeitsuntersuchung</b>			



## **Zukünftige Nutzung von Haus B**

- Erläuterungsbericht
- Kostenschätzung

Nutzung des Nebengebäudes zum Landeshaus - Haus B  
(LVSH 598)  
Machbarkeitsuntersuchung

Erläuterungsbericht

Zweigniederlassung Kiel

Brigitta Stern

Telefon (0431) 599 -2413

Telefax (0431) 599 -2332

Brigitta.Stern@gmsh.de

2572.2

Kiel, 06.10.2006

Für das o. a. Projekt wurde eine 3. Variante untersucht:

Variante II b sieht wie Variante II a eine gemeinsame Nutzung durch Landtag und Staatskanzlei vor. Im Erdgeschosses befindet sich der Sitzungsbereich des Landtages, der auch für Empfänge der Staatskanzlei nutzbar wäre. Das Obergeschoss wird für die Kabinettsitzungen und für den Arbeits- und Rückzugsbereich des Ministerpräsidenten genutzt.

Die Mehrkosten entstehen hauptsächlich durch zwei Wanddurchbrüche :

1. vom Empfang zum Sitzungsraum
2. vom Empfang zur Veranda

Das Kellergeschoss wird bei beiden Varianten für eine Aufwärmküche, den Fahreraufenthaltsraum, Personalsozialräume und Lagerflächen genutzt.

In Variante II b entfällt eine Dusche und wird zur Umkleide.

Die Umkleiden werden zu Möbellagern und die Garage wird als Gartenmöbellager genutzt.

## Planungsgrundlagen:

Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen der Varianten I und II wurden mit der Bauaufsicht der GMSH ZNL Kiel abgestimmt.

Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen wurden in einem ersten Vorgespräch mit dem LKA erörtert. Die hochbaulichen Maßnahmen sind in die Planung eingeflossen. Vom LKA wird darauf hingewiesen, dass das Sicherungskonzept mit Fortschreiten der Planung konkretisiert werden muss.

Angaben zur Außenraumsicherung, Zutrittskontrolle und elektronischen Überwachung konnten im jetzigen Vorplanungsstadium wegen des nicht konkreten Nutzungsprofils noch nicht ausreichend benannt werden. Sie sind in der Kostenschätzung nicht enthalten.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde hat noch nicht stattgefunden. Bei der Kostenschätzung wurden die zu erwartenden Forderungen des Denkmalschutzes berücksichtigt.

### **Bauliche Maßnahmen:**

Die vorhandene Grundrissstruktur bleibt bei allen Varianten im wesentlichen erhalten. Lediglich im Kellergeschoss werden mehrere neue Wände erstellt. Im Erdgeschoss der Variante II b ist ein Durchbruch zum Sitzungsraum und ein großer Durchbruch zur Veranda gewünscht. Im Obergeschoss der Variante II a sind für den Kabinettsitzungsraum zwei große Wanddurchbrüche erforderlich.

Die im folgenden beschriebenen Baumaßnahmen sind für alle Varianten im wesentlichen gleich, lediglich bei der baulichen Absicherung gibt es Unterschiede.

Entsprechend der neuen Nutzung werden in allen Geschossen alle Bodenbeläge, Wandoberflächen, Deckenbekleidungen und Innentüren erneuert.

Die Fenster und Gitter im Kellergeschoss werden überarbeitet. Die Fenster im Erd- und Obergeschoss entsprechen nicht den Sicherheitsanforderungen und müssen komplett erneuert werden. Alle neuen Fenster, einschließlich der Außentüren werden Durchbruch hemmend WK II ausgeführt. Sie werden alarmgesichert und erhalten Öffnungskontakte.

Der Kabinettsitzungsraum und die Arbeits- und Aufenthaltsräume des Ministerpräsidenten werden zusätzlich Durchbruch hemmend BR IV/FB IV ausgeführt.

Alle Sanitär- und Küchenbereiche werden komplett neu erstellt. Die vorhandenen Wasser-, Abwasser- und Heizungsanlagen werden komplett erneuert. Die vorhandene Elektro-, Fernmelde- und IT-Installation wird komplett erneuert.

Die nach Süd-Westen orientierten Räume im Erd- und Obergeschoss (Clubräume bzw. Sitzungsräume, Kabinettsitzungsraum, Besprechung / Empfangsbereich Ministerpräsident) erhalten eine Klimaanlage. Die dazugehörige Technikzentrale wird im Dachbodenraum aufgestellt.

In Variante II b wird im Empfangsbereich ( incl.Veranda ) eine Dämmung und abgehängte Decke eingebaut.

Im Außenbereich wird die vorhandene Terrassenanlage abgebrochen und erneuert.

Unabhängig von der neuen Nutzung des Gebäudes sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Deren Umfang kann derzeit nur nach Augenschein bestimmt werden.

Im weiteren Planungsverlauf sind vertiefende Bestandsuntersuchungen durchzuführen. Die geschätzte Bausumme bezieht sich nur auf die bereits bekannten Sanierungsmaßnahmen.

Die Mehrkosten für Variante II b belaufen sich auf **ca. 115.000,00 €**, sodass sich eine Gesamtsumme von **ca. 1.785.000,00 €** ergibt.

Nicht enthalten sind Maßnahmen für die Zutrittskontrolle, Außenraumüberwachung und die elektronische Absicherung des Gebäudes. Eine Änderungen im Bereich der Außenanlagen, mit Ausnahme der neuen Terrassenanlage sind ebenfalls nicht enthalten.

Aufgestellt:



Kerstin Hagelgans

Nutzung des Nebengebäudes zum Landeshaus

Haus B

06.10.2006	Variante I	Variante II a	Variante II b
Nutzerspezifische Baukosten	970000,00	985000,00	1100000,00
Erhöhter Standard	300000,00	280000,00	280000,00
Sicherheitsmaßnahmen	290000,00	155000,00	155000,00
Sanierungsmaßnahmen	250000,00	250000,00	250000,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.810.000,00</b>	<b>1.670.000,00</b>	<b>1.785.000,00</b>