



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)

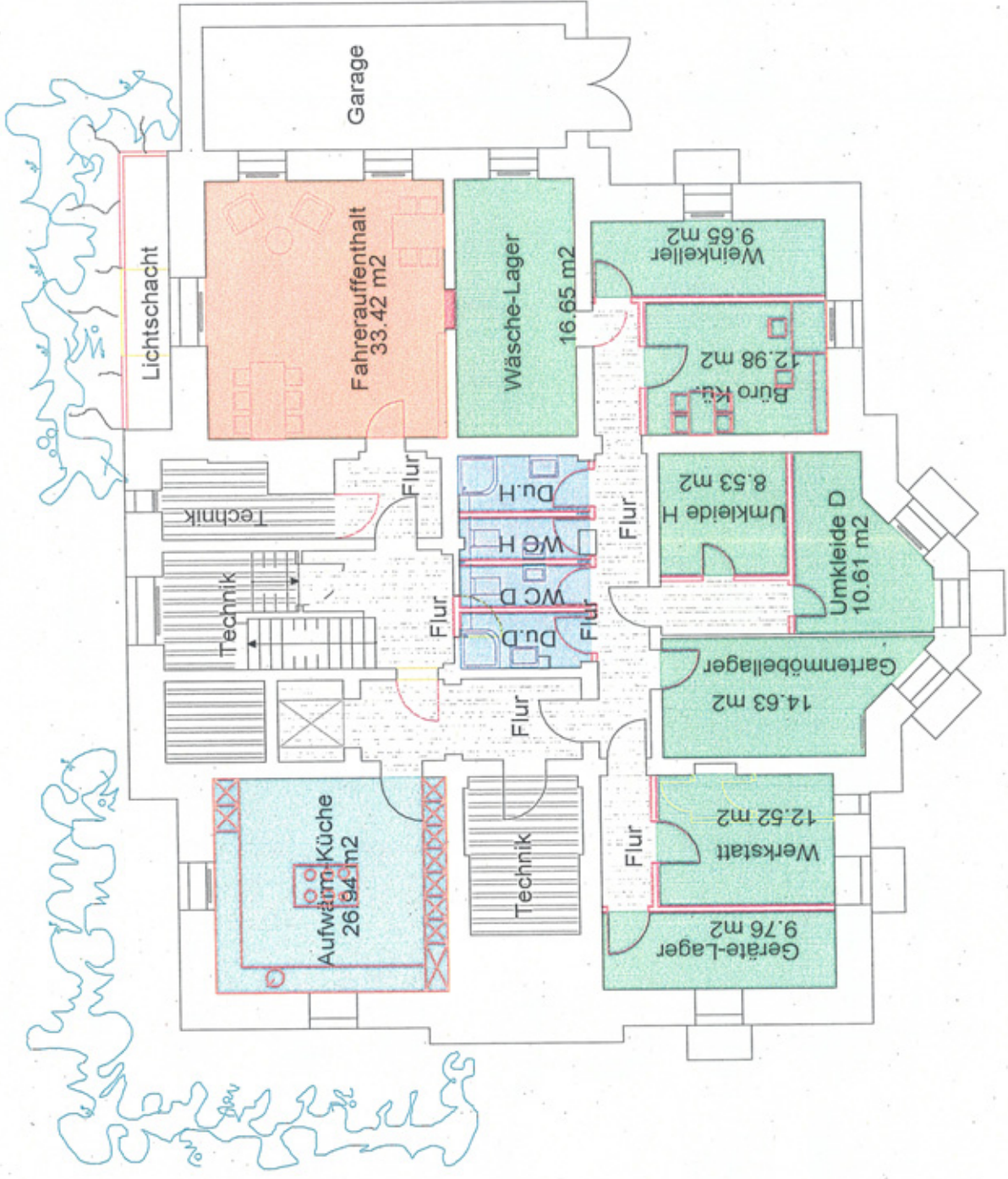
Sicherheitsbelange: Polizei (direkte Umschaltung der Alarmanlagen für OG),
Pförtneri Landeshaus und privater Sicherheitsdienst


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

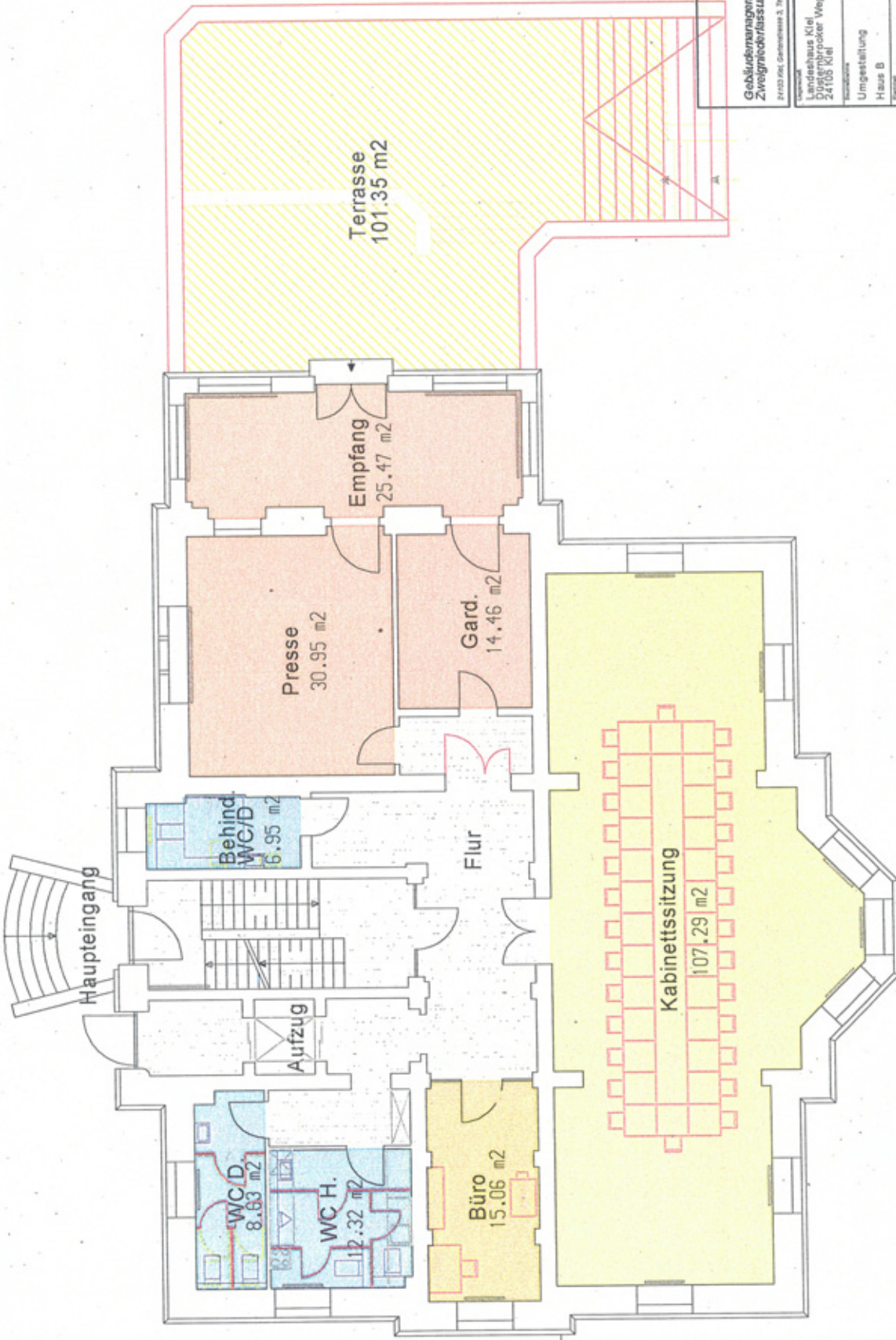
Zukünftige Nutzung von Haus B


Variante I

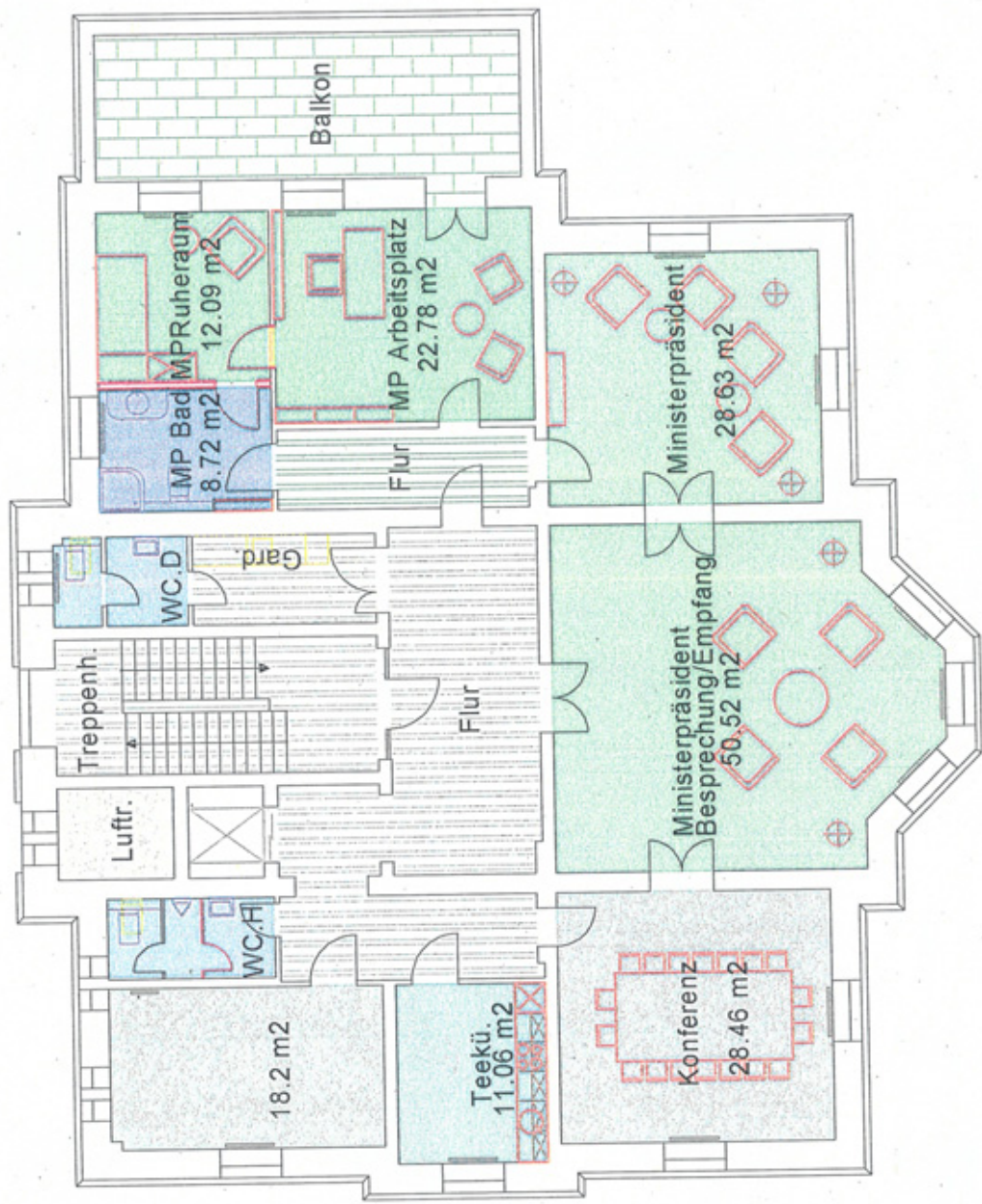
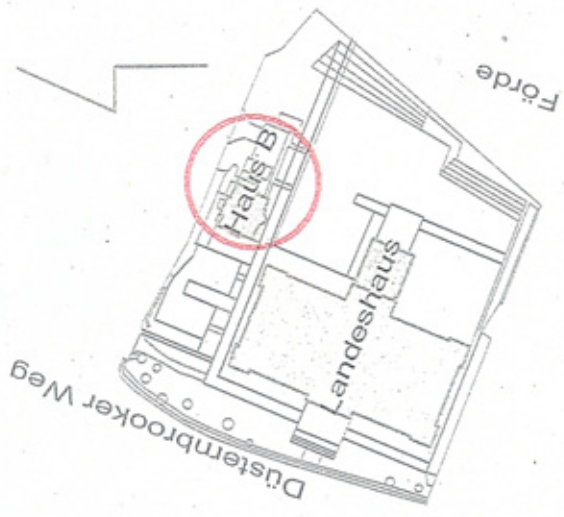
Alleinige Nutzung durch die Landesregierung



 GMSH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Zweigniederlassung Kiel 81000 Kiel, Gremisstrasse 3, Tel. (0431) 898-0 Fax (0431) 500-2337		Projekt: 113.06.003 Objekt: 24105 R01
Standort: Landeshaus Kiel 24105 R01 24105 R01	Umgestaltung Haus B	Datum: 02.08.06
Untergeschoss: Variante I		
Bauherr: Stern 2512.2 2512.2 2512.2 2512.2	Architekt: Werner 2512.4 2512.4 2512.4 2512.4	Ort, Datum: Kiel, 02.08.06
Programm: ARBIA CAD V22	Projekt: Planung	Blatt: 10
Projektname: Machbarkeitsuntersuchung		



 GMSH	
Gebäudemanagerin Schleswig-Holstein A&R Zweig Niederlassung A&R <small>24105 Kiel, Gornowstraße 3, Tel. (0431) 888-6 Fax (0431) 888-2282</small>	
Projekt 113.98.003 Nachname 888	Objekt Umgestaltung Haus B Adresse Erdgeschoß: Variante I Datum 02.08.06
Standort Stern 20722 Objekt Hauptamt	Maßstab 1:500 1:500 1:500 1:500
Programm ARIBA CAD V22	Phase Planung
Folio 1	Blatt 1
Machbarkeitsuntersuchung	

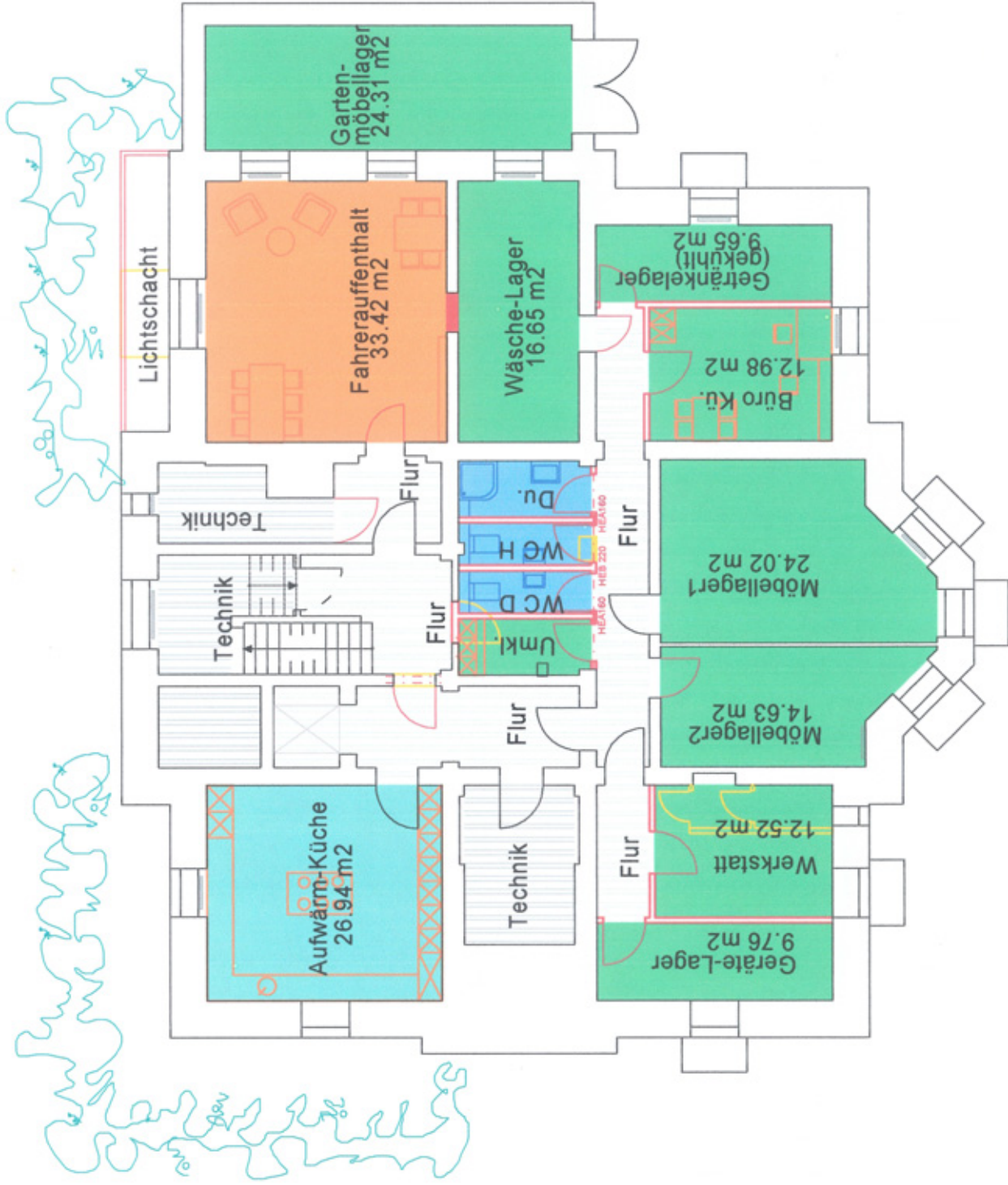



Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AdR Zweigfachabteilung Kiel <small>24105 Kiel, Gendarmenstr. 3, Tel. (0431) 309-0 Fax (0431) 309-2020</small>	
Projekt: Landeshaus Kiel Düsternbrooker Weg 70 24105 Kiel	Projekt-Nr.: 113 98 003 Umgang: 009
Termin: Umgestaltung Haus B	18.07.06 erplant@22.03.05
1. Obergeschoß Variante I	
Wand: Wände 3013.2 Wände 3013.4 TÜR Stiele 3013.3 Stiege	Decke: Decke 3013.3 TÜR TÜR TÜR
Werkstoff: AEMBA CAD/V22 Planung	Ort, Datum: Kiel, 03.11.05
Machbarkeitsuntersuchung	

Zukünftige Nutzung von Haus B

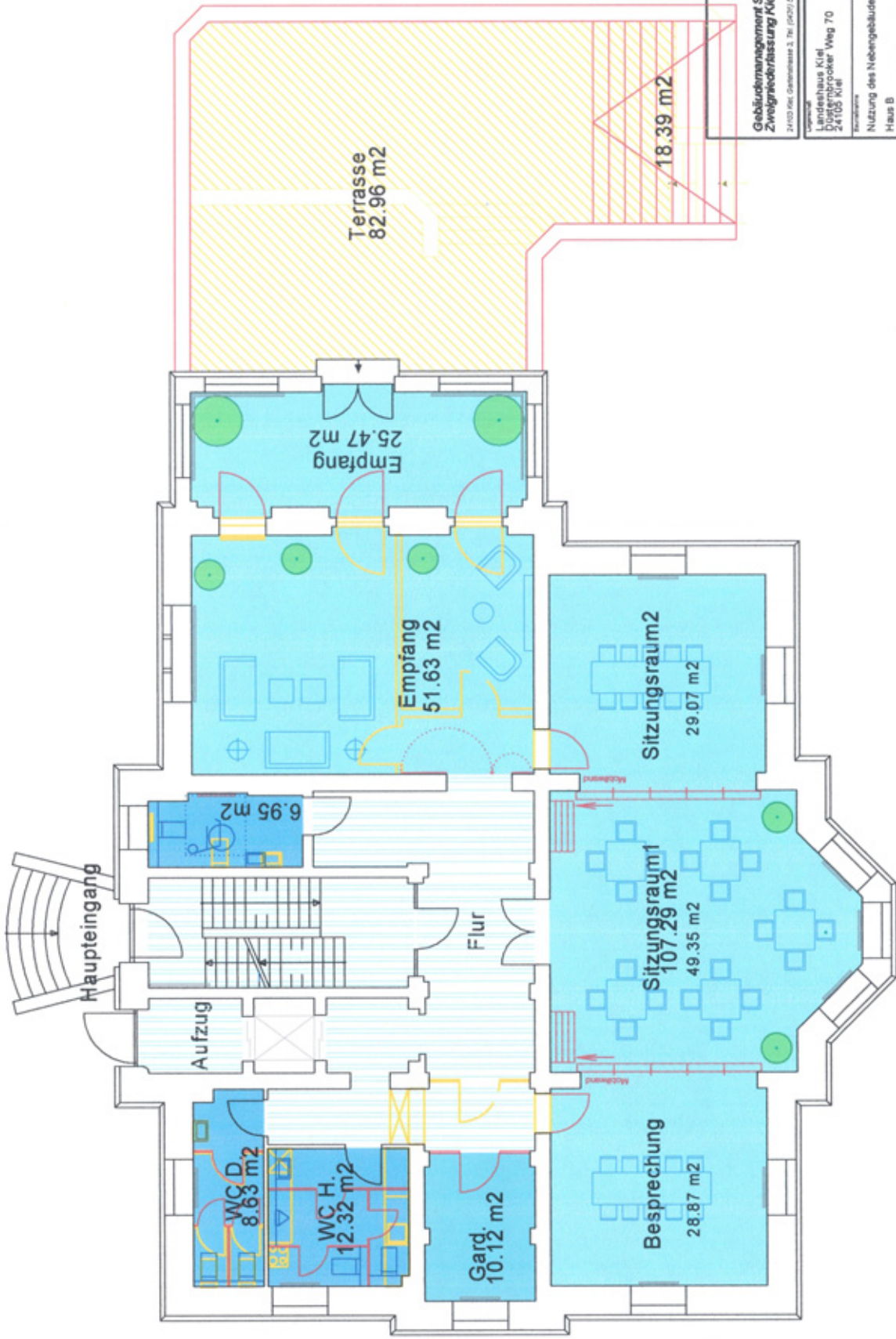
Variante II

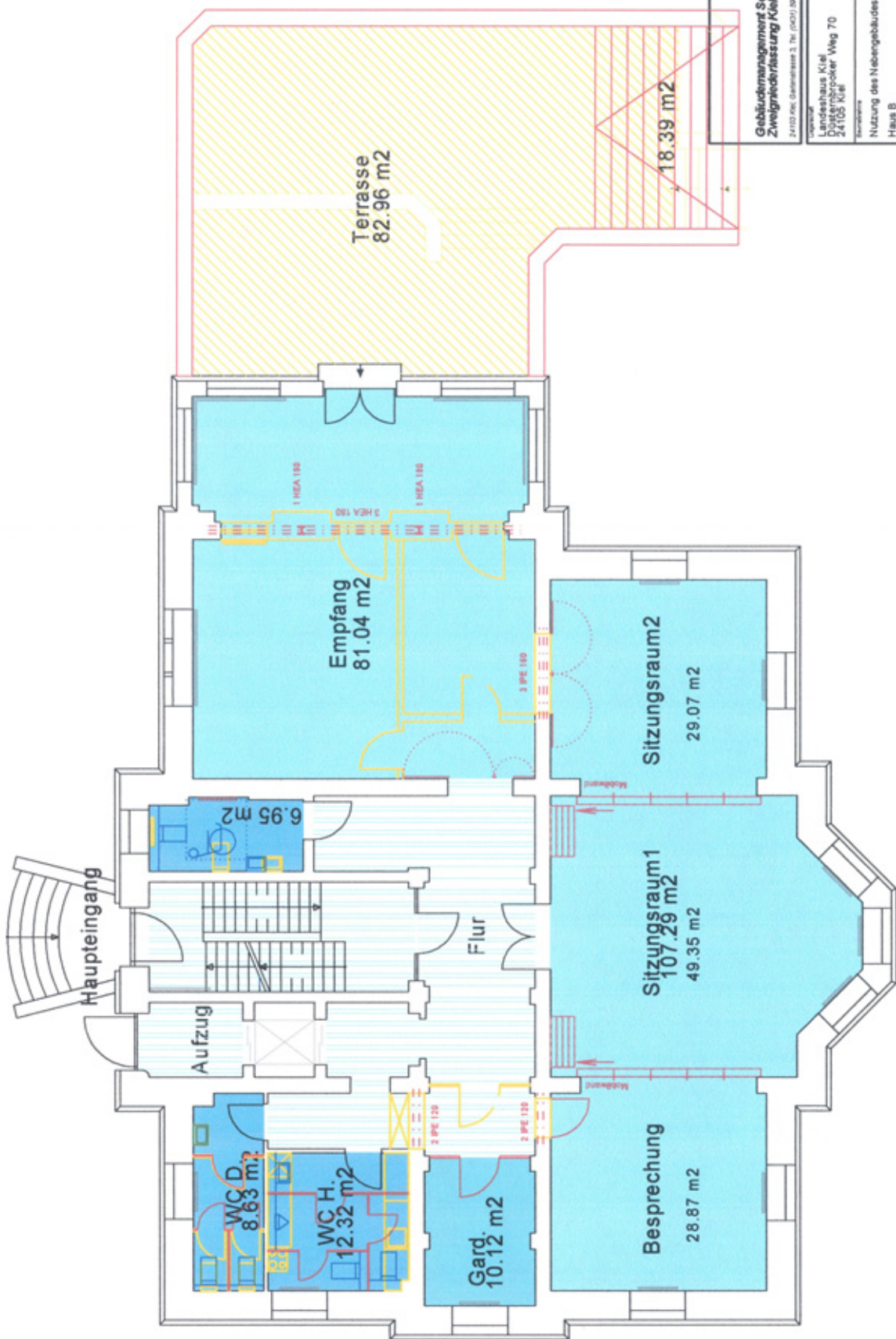
Gemeinsame Nutzung durch Landtag und Landesregierung



 GMSH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AG Zweigvermessung Kiel <small>24105 Kiel, Gutenbergstr. 2, Tel. (0431) 599-0 Fax (0431) 599-2332</small>	
Objekt Landeshaus Kiel Dübendorfer Weg 70 24105 Kiel	Projekt 113 05 123 LVS/MA/21 LVSH 688
Bezeichnung Nutzung des Nebengebäudes zum Landeshaus Haus B	Termin 20.09.06
Untergeschoss Variante IIIa Maßstab 1 : 100	
Legende Stern 2072.2 Stern 2072.2 Stern 2072.2 Maßstab	Legende VORTRAG VORTRAG VORTRAG VORTRAG
Projekt ARSBA CAD V22 Projekt Kitzaplanung Blatt 49 x 29,7 cm Datum - A	Projekt ARSBA CAD V22 Projekt Kitzaplanung Blatt 49 x 29,7 cm Datum - A
Projekt ARSBA CAD V22 Projekt Kitzaplanung Blatt 49 x 29,7 cm Datum - A	

Machbarkeitsuntersuchung







GMSH

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AG

Zweigabteilung Kiel

 24102 Kiel, Gabelstraße 3, Tel. (0431) 500-0 Fax (0431) 500-2320

Objekt:

 Landhaus Kiel

 Dübener Weg 70

 24105 Kiel

 Folio:

 Nutzung des Nebengebäudes zum Lande-

 Haus B

 Datum:

 21.09.06

 Maßstab:

 1 : 100

Blatt	Blatttitel	Titel	Blattgröße
Blatt 31722	100%	100%	
Blatt 31723	100%	100%	
Blatt 31724	100%	100%	
Blatt 31725	100%	100%	

Blatt	Blatttitel	Titel	Blattgröße
Blatt 31726	100%	100%	
Blatt 31727	100%	100%	
Blatt 31728	100%	100%	
Blatt 31729	100%	100%	

Projekt:

 ARS&A G&B V22

 Konstruktions-

 Zeichnung

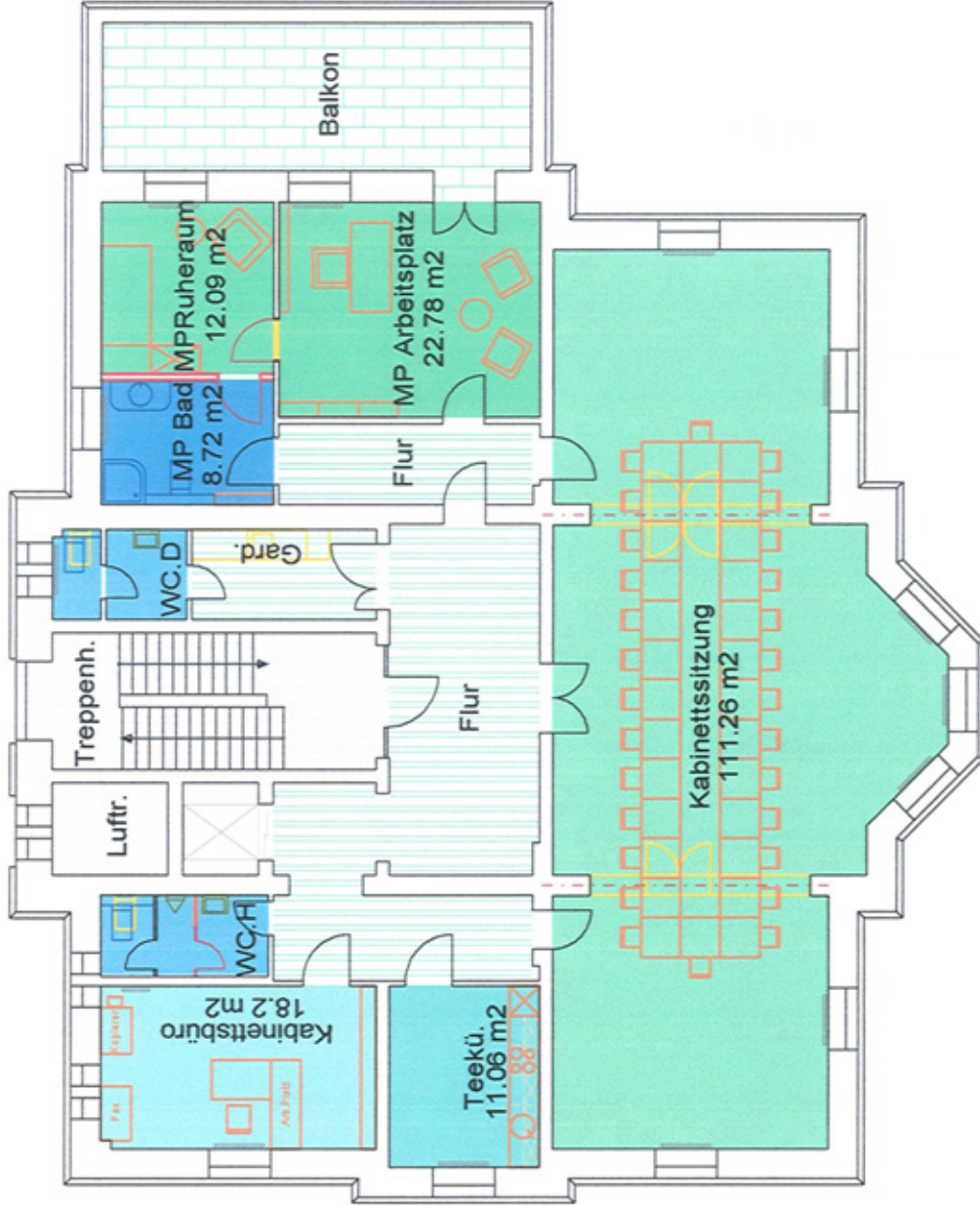
 Projekt:

 Bau 41 x 20,7 Ein

 Blatt:

 1-A

Machbarkeitsuntersuchung



Änderungen	
Nr./ Datum	Name
a/ 28.09.08	Stärkungen eingezeichnet

GMSH

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AG
Zweigabteilung Kiel
 24103 Kiel, Gabelstrasse 3, Tel. (0431) 396-0 Fax (0431) 396-2332

Projektname	Projekt
Landeshaus Kiel	113 08 123
Düppelbörger Weg 70	Umschreibung
24105 Kiel	1304 001
Standort	Nutzungsart
Nutzung des Nebengebäudes zum Landeshaus	02.06.2006
Haus B	Zeitraum
1. Obergeschoss	Variante IIa
1 : 100	Maßstab

Bezeichnung	Material	Maßstab
Balkon	1304 001	1:100
MP Bad	1304 001	1:100
MP Arbeitsplatz	1304 001	1:100
WC	1304 001	1:100
Teekü.	1304 001	1:100
Kabinettsbüro	1304 001	1:100
Kabinettsitzung	1304 001	1:100

Projekt	Projektname	Maßstab
AGB 122	Konzeptplanung	1:100
Projekt	Projektname	Maßstab
AGB 122	Konzeptplanung	1:100

Machbarkeitsuntersuchung

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
Gesamtsumme	1.810.000,00	1.670.000,00	1.785.000,00