



Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/197/2019

Federführung: Dezernat II	Datum: 12.11.2019
Bearbeiter: Thomas Kappelmann	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Immobilienbetreuung	27.11.2019
Kreisausschuss	27.11.2019
Kreistag	05.12.2019

Neubau eines Verwaltungsgebäudes Lange Straße 15 in Westerstede für den Landkreis Ammerland

Beschlussvorschlag:

Der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung errichtet für den Landkreis Ammerland für die Unterbringung der kreiseigenen Einrichtungen Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt und Jobcenter Ammerland auf dem Grundstück Lange Straße 15 in Westerstede einen Neubau mit einer Gesamtnutzfläche von 1.600 q und eine Tiefgarage mit 42 Stellplätzen mit einem Kostenvolumen von 7,8 Mio.€.

Die Veranschlagung der Maßnahme erfolgt im Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung.

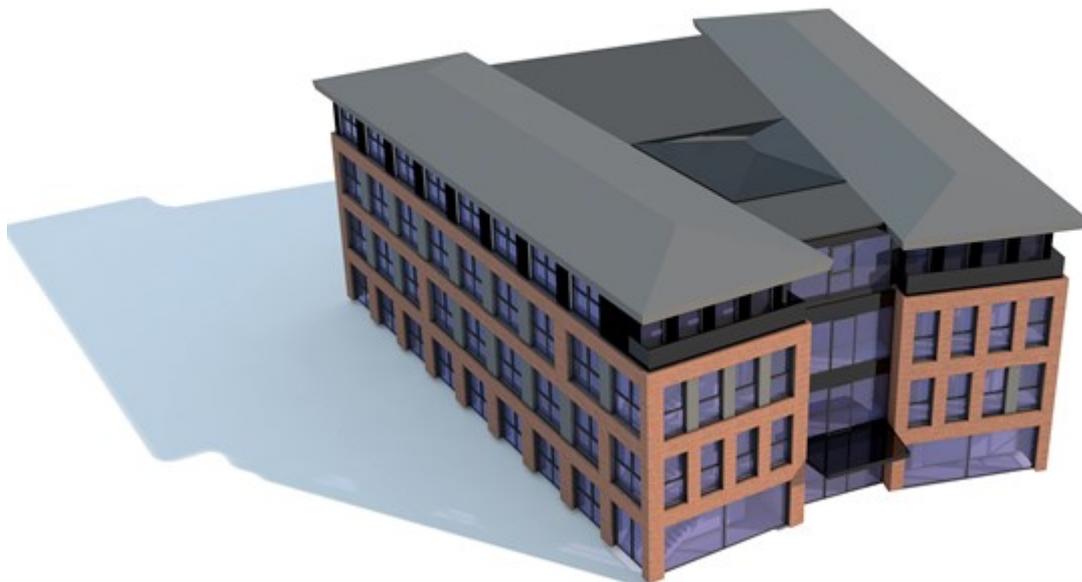
Finanzielle Auswirkungen (brutto) <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Im Haushaltsplan enthalten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung <input type="checkbox"/>	
Einmalige Kosten		Investiv <input type="checkbox"/>	
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam <input type="checkbox"/>	

Neubau eines Verwaltungsgebäudes Lange Straße 15 in Westerstede

Nach fachlicher Vorbereitung durch den Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen am 06.03.2019 hat der Kreistag in der Sitzung am 28.03.2019 den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung beauftragt, eine Genehmigungsplanung für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem im Eigentum des Landkreises stehenden Grundstück in der Lange Straße 15 in Westerstede zu erstellen.

In der Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 06.11.2019 wurde die nachstehende Planung vorgelegt. Dem Kreistag wurde über den Kreisausschuss hierzu vorgeschlagen, für die Unterbringung der kreiseigenen Einrichtungen Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt und Jobcenter Ammerland auf dem Grundstück Lange Straße 15 in Westerstede einen Neubau mit einer Gesamtnutzfläche von 1.600 qm und eine Tiefgarage mit 42 Stellplätzen mit einem Kostenvolumen von 7,8 Mio.€ zu errichten. Die Umsetzung der Maßnahme soll dabei durch den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung begleitet werden, der auch die Finanzierung des Bauvorhabens übernimmt. Die Refinanzierung erfolgt durch entsprechende Mietzahlungen der späteren Nutzer.

Der Entwurf wurde mit den zukünftigen Nutzern (Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt sowie Jobcenter Ammerland) detailliert abgestimmt, so dass beide Verwaltungseinheiten optimierte räumliche Gegebenheiten vorfinden werden. Das dreigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß gliedert sich in zwei Bürotrakte mit eigenen Treppenhäusern, die über eine offene Mittelzone verbunden und erschlossen werden. Architektonisch gliedert sich das Gebäude durch die Wahl der Materialien und die Proportionen der Fassade in das vorhandene Straßenbild ein. Die nachfolgenden Grundrisse und Ansichten verdeutlichen diesen organisatorischen und gestalterischen Ansatz.

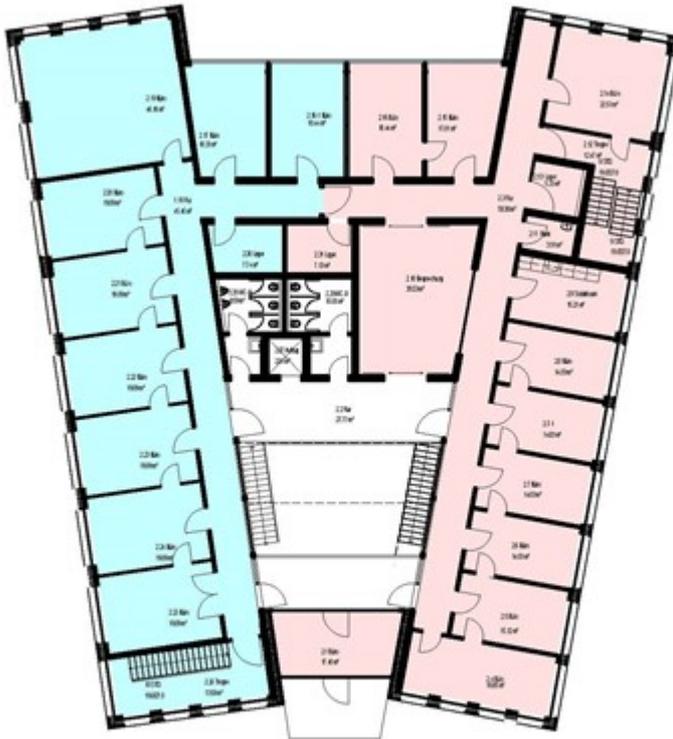




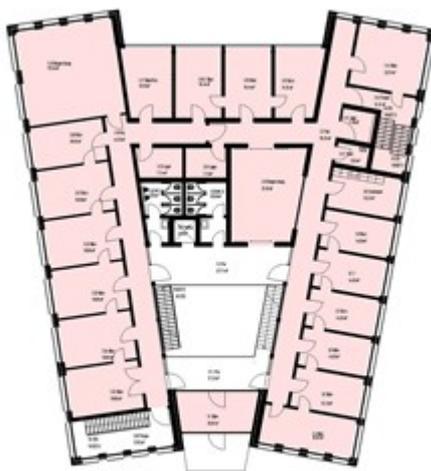
Grundriss Kellergeschoss



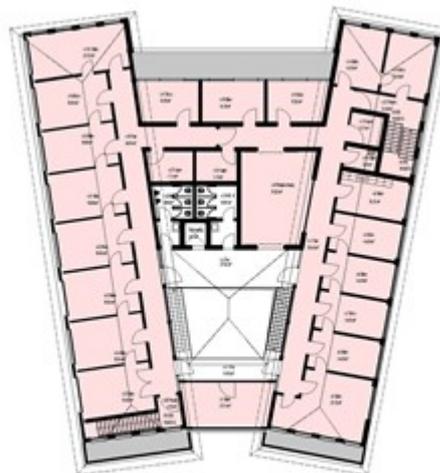
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Grundriss Dachgeschoss

Die Ausarbeitung der Grundrisse und Fassadengestaltung hat sich bislang nicht auf die geschätzten Kosten ausgewirkt, so dass weiterhin von Gesamtkosten in Höhe von 7,8 Mio. € ausgegangen wird.

Um das erforderliche Bauvolumen auf dem kreiseigenen Grundstück verwirklichen zu können ist eine Baulast für eine kleine Teilfläche auf dem rückwärtig angrenzenden Grundstück notwendig. Die Eigentümergemeinschaft, die von der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft betreut wird, ist über die Planung informiert worden und hat hierzu ihr Einverständnis erklärt. Auch die Eigentümer der benachbarten

Gebäude in der Lange Straße wurden im Vorfeld über die Planungen unterrichtet und haben keine Einwände gegen ein entsprechendes Vorhaben.

Die Stadt Westerstede ist ebenfalls in allen in Frage kommenden Teilaspekten der Planung beteiligt worden.

Das Statikbüro, Kaiser Planungsgesellschaft mbH in Rastede, hat nach einem Preiswettbewerb den Auftrag für die Tragwerksplanung erhalten und beschäftigt sich bereits mit der statischen Vorplanung für das Bauvorhaben. Insofern könnte nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen nunmehr ein Bauantrag an die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises gerichtet werden. Nach einem Abriss des Bestandsgebäudes in der Lange Straße 15 könnte mit dem Neubau des Verwaltungsgebäudes dann voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte 2020 begonnen werden. Eine Fertigstellung wäre somit im Jahr 2022 zu erwarten.