



Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/122/2018

Federführung: Dezernat II	Datum: 04.09.2018
Bearbeiter: Andreas Martin	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen	18.10.2018
Kreisausschuss	29.11.2018
Kreistag	06.12.2018

Erweiterungsbau für die BBS Ammerland

Beschlussvorschlag:

Die Berufsbildenden Schulen Ammerland werden durch einen zweigeschossigen Anbau am Trakt 6 um zusätzliche Unterrichtsräume sowie Büros und einen Besprechungsraum für das Beratungszentrum entsprechend der vorgelegten Vorentwürfe erweitert. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 3.355.000 € werden über den Haushaltsplan 2019 zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Im Haushaltsplan enthalten <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung <input type="checkbox"/>
Einmalige Kosten	3.355.000,00 €	Investiv <input checked="" type="checkbox"/>
Laufende Kosten		Ergebniswirksam <input type="checkbox"/>
Drittmittel (Zuschüsse)		

Erweiterungsbau für die BBS Ammerland

Nach entsprechenden Vorberatungen im Schulausschuss sowie im Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen hat der Kreistag in seiner Sitzung vom 15.03.2018 einen mittelfristigen Raumbedarf der BBS Ammerland von vier weiteren Klassenräumen mit Lehrmittelräumen sowie fünf Büros mit zusätzlichem Besprechungsraum beschlossen.

Für die kurzfristig bereitzustellenden Klassenräume nebst Lehrmittelräumen wurde eine temporäre Containerlösung im Innenhof der Trakte 5-8 ausgeführt. Die Räume werden bereits seit Beginn des aktuellen Schuljahres genutzt.

In Abstimmung mit der Leitung der BBS Ammerland wurde vom Eigenbetrieb Immobilienbetreuung die nachfolgende bauliche Lösung erarbeitet:

- Auf dem Grundstück der Berufsbildenden Schule (BBS) Ammerland soll auf der Werkstattseite angrenzend an den bestehenden Trakt 6 entlang der Virchowstr. ein zweigeschossiger Erweiterungsbau mit einem Unterrichtsbereich und dem neuen Standort für das Beratungszentrum entstehen.
- Im Trakt 6 sind kleinere Umbauten insbesondere zur Schaffung von Übergängen in den Neubau erforderlich.
- Die für den Neubau notwendigen und überbauten Stellplätze werden durch Erweiterung der von der Elmendorfer Straße aus erschlossenen Parkflächen und durch Verlängerung des Lärmschutzwalls hergestellt. Insgesamt sind dort 60 zusätzliche Stellplätze vorgesehen.
- Das alte Beratungszentrum wird nach dem Umzug in das neue Gebäude zurückgebaut.



Abb. 2: Lageplan Erweiterungsbau und neue Stellplätze (rot)
Rückbau Beratungszentrum (gelb) Stand 06.07.2018

Nachfolgend zu den 4 Maßnahmen und den voraussichtlichen Kosten im Einzelnen:

1. Erweiterungsbau BBS Ammerland

Der Erweiterungsbau soll unmittelbar angrenzend an die Werkstätten und Nebenräume des Traktes 6 auf der Fläche der dort vorhandenen Stellplätze in Massivbauweise als Beton- und Mauerwerksbau errichtet werden. Der zweigeschossige Baukörper erhält eine ortstypische Verblenderfassade.

Der Erweiterungsbau wird intern über den Bestand und von außen über die angrenzende Virchowstraße erschlossen. Das neue Gebäude erhält einen großen Eckeingang mit Foyer, über den das im Obergeschoss liegende Beratungszentrum und der Besprechungs-/Konferenzbereich erschlossen werden. Über einen Aufzug wird der barrierefreie Zugang in das Obergeschoss sichergestellt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Behinderten-WC. Die Unterrichtsräume im EG und im OG und der zusätzliche Pausenraum im EG werden über das Foyer sowie ein zweites Treppenhaus erschlossen. Ausgehend von dem im Erdgeschoss parallel zu Trakt 6

verlaufenden Erschließungsflur sind Übergänge in die Werkstatt- und Nebenbereiche des Traktes 6 möglich. Über die verbundenen Pausenräume des Neubaus und des Traktes 6 gelangt man in den Innenhof des Gesamtkomplexes. Insgesamt werden im Erdgeschoss ca. 572 m² und im Obergeschoss 567m² Nutzfläche realisiert. Das Gebäude wird statisch und funktional so geplant, dass ein drittes Geschoss und ein Staffelgeschoss später noch hergestellt werden können.



Abb. 1: Visualisierung Erweiterungsbau (Blick entlang Virchowstr).

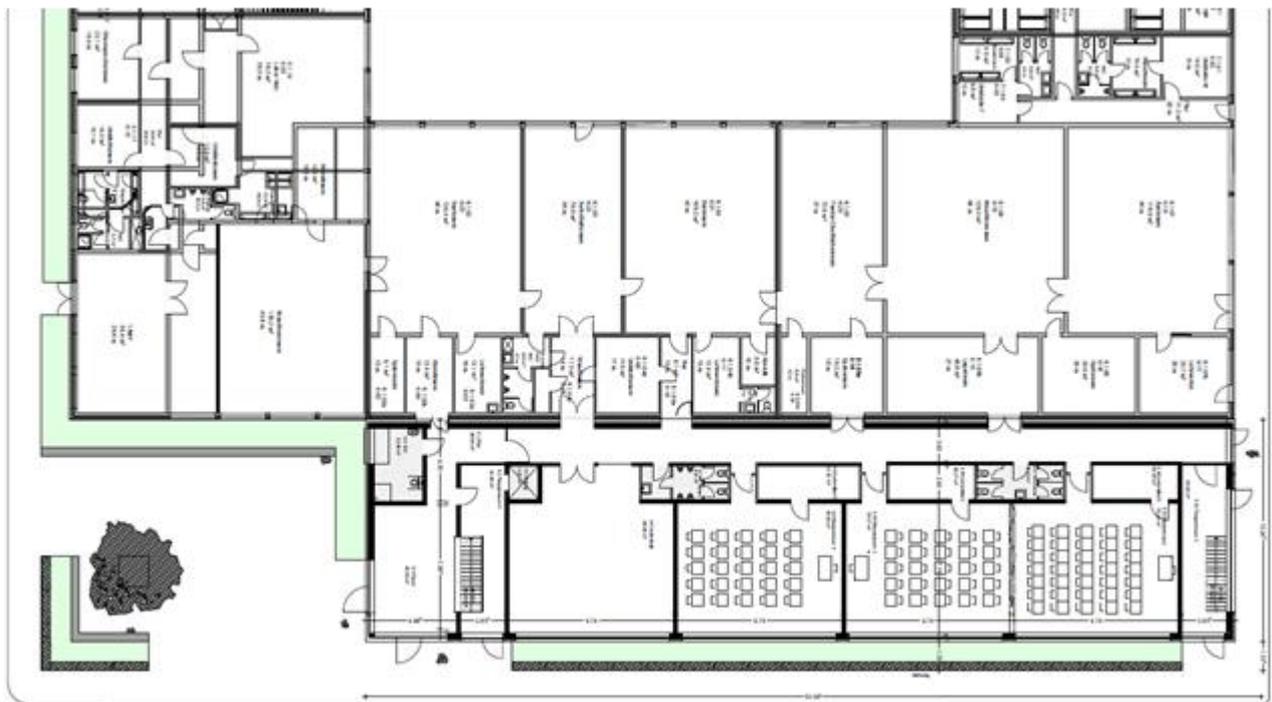


Abb. 2 :Grundriss EG

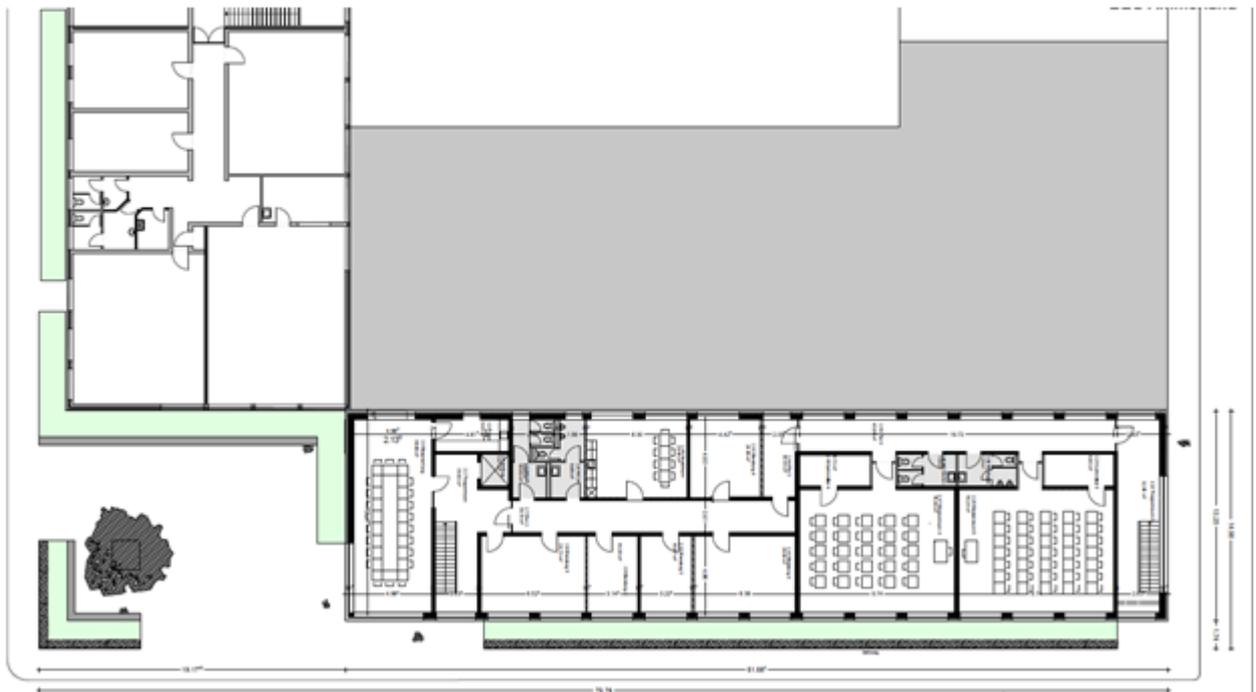


Abb. 3 :Grundriss OG

2. Umbauten Trakt 6

Im Bereich des Traktes 6 wird der dem Pausenraum im Neubau gegenüberliegende Raum wieder als Aufenthaltsraum hergerichtet. Darüber hinaus werden die notwendigen Übergänge vom Neubau in das Bestandsgebäude geschaffen.

3. Erweiterung Stellplätze

Mit dem Anbau entfallen 38 Stellplätze entlang der Virchowstraße vor Trakt 6. Nach der Nds. Bauordnung müssten darüber hinaus für das Bauvorhaben weitere 7 zusätzliche Stellplätze errichtet werden.

Da die Parkplatzsituation im Bereich der BBS Ammerland insgesamt angespannt ist, sollen durch eine Erweiterung der von der Elmendorfer Straße aus erschlossenen Parkflächen insgesamt 60 Stellplätze neu hergestellt werden. Zum Schutz der Anwohner soll eine Verlängerung des vorhandenen Lärmschutzwalls erfolgen.

4. Rückbau Beratungszentrum BBS Ammerland

Das als Beratungszentrum genutzte Einfamilienhaus soll nach dem Umzug in das neue Gebäude zurückgebaut werden. Die Außenanlagen sind anschließend neu herzustellen.

Kostenschätzung

Basierend auf den Flächenermittlungen des Vorentwurfes, den Kostendaten des Baukosteninformationszentrums (BKI) 2017 sowie unter Berücksichtigung aktueller Ausschreibungsergebnisse werden die Bruttokosten für die geplanten Erweiterungen und Umbauten und den Rückbau des Beratungszentrums wie folgt erwartet :

- Erweiterungsbau BBS Ammerland = 3.050.000 €
- Umbauten Trakt 6 BBS Ammerland = 35.000 €
- Stellplätze (60 Stp) BBS Ammerland = 225.000 €
- Rückbau Beratungszentrum BBS Ammerland = 45.000 €

Insgesamt belaufen sich die Gesamtkosten der Baumaßnahmen voraussichtlich auf **3.355.000 €**.