



Mitteilungsvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: MV/109/2021

Federführung: Dezernat II	Datum: 17.11.2021
Bearbeiter: Thomas Kappelmann	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Immobilienbetreuung	02.12.2021

Bericht über den Stand der Baumaßnahmen

Sachverhalt:

EB IB - Mar

Westerstede, den 08.11.2021

Stand der Baumaßnahmen

Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße

Der 4-geschossige Neubau mit einer Tiefgarage für 34 PKW und einer Bruttogrundrissfläche von ca. 4.700 m² soll als Bürogebäude vom Jobcenter und dem Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt genutzt werden. Das trapezförmige Gebäude mit 2 Büroflügeln wird ausgehend von der Lange Str. 15 über ein zentrales Atrium repräsentativ erschlossen. Die Zufahrt zur Tiefgarage und zu 16 oberirdischen Stellplätzen erfolgt von der Straße „Am Brookwehr“.

Das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt hat Labore und Lager im Untergeschoss und seine Büros im EG und 1.OG im linken Büroflügel. Gemeinsam genutzte Sanitärbereiche, Besprechungsräume und Server sind zentral untergebracht. Das Jobcenter nutzt die übrigen Flächen über alle Geschosse.

Der erste Teil der Tiefgarage, das Untergeschoss und Teile des Erdgeschosses des Bürogebäudes wurden bislang im Rohbau fertiggestellt. Die vollständige Fertigstellung des Rohbaus ist im Frühjahr 2022 geplant, die Gesamtfertigstellung ist im März 2022 vorgesehen.

KVHS-Westerstede

Die 15 Jahre alte, defekte Heizungsanlage wird derzeit durch 2 moderne Brennwertkessel mit jeweils 110 KW ersetzt.

Der fast 400 Jahre alte amerikanische Tulpenbaum vor dem KVHS-Gebäude wurde durch umfassende Baumpflegearbeiten wie Baumschnitt, Rückbau von Erdaufschüttungen im Wurzelbereich und Schaffung von zusätzlichen Belüftungsdochten mit Füllung von Vitalisierungsstoffen gestützt, um diesen ortsprägenden Baum zu erhalten.

Berufsbildende Schulen Ammerland

BBS Hauptgebäude

Im Herbst 2017 wurde eine umfangreiche Fenster- und Fassadensanierung beim Hauptgebäude der BBS Ammerland (Trakte 1-3) durch den Kreistag beschlossen. Für die Sanierung wurden insgesamt 2,5 Millionen Euro eingeplant. In den Jahren 2018-2021 wurde die Fenstersanierung wie folgt umgesetzt:

- 2018 Trakt 1 insgesamt 80 Fenster
- 2019 Trakt 1 und 2 (Innenhof) - 160 Fenster

- 2020 Trakt 2 - 80 Fenster
- 2021 Trakt 3- 60 Fenster

Insgesamt wurden bis heute ca. 380 sanierungsbedürftige Holz-/und Kunststofffenster durch moderne energiesparende Kunststofffenster mit sehr guten Schallschutzeigenschaften ersetzt.

Parallel zu den Fenstersanierungen wurden die Dachrinnen an den Gebäuden des Traktes 1 und 2 sowie Teile der Glasfassaden (Cafeteria und Haupteingang) getauscht. Die Betonkonstruktion an den Fassaden der Trakte 1-3 wurden überarbeitet und die inneren Fensterleibungen wurden mit Dämmplatten und einem neuen Anstrich versehen.

Durch günstige Ausschreibungsergebnisse konnte die Sanierung für rd. 2 Millionen Euro erfolgreich abgeschlossen werden.

BBS Werkstattseite

Der Neubau zur Erweiterung des Traktes 6 wird nach Abschluss der vorübergehenden Nutzung als Impfzentrum des Landkreises Ammerland nun für den Schulbetrieb fertiggestellt. Derzeit werden noch die Außenanlagen hergerichtet. Die bauaufsichtlichen Begehungen und technischen Abnahmen wurden durchgeführt.

Um einen neuen Zugang für die neue CNC-Fräsmaschine zu schaffen, wurde im Trakt 6 neben dem Neubau ein vorh. Fensterelement durch eine Falttüranlage ersetzt.

Die Beleuchtungssanierung im Trakt 5 und Trakt 10 (Umstellung auf LED) wurde ausgeführt.

BBS Sporthalle

In der Dachfläche über den Technik- u. Umkleideräumen wurden die vorhandenen Lichtkuppeln durch durchsturz sichere Lichtkuppeln ersetzt.

Klinikzentrum Westerstede

Personalwohnheim (Am Stubben 15)

Das Planungsbüro „pSH Projektplanung GmbH“ aus Bad Zwischenahn hat Ende April 2021 den Bauantrag gestellt und erarbeitet nunmehr die Ausführungsplanung. Die Ausschreibungen und Vergaben werden parallel dazu durchgeführt. Der Baubeginn soll im Frühjahr 2022 erfolgen.

Erweiterung Notfallaufnahme

Die Innenausbauarbeiten des angrenzend an die Liegendkrankenfahrt neu errichteten Schockraumes, des Schaltraum und der Durchgangsbereiche sind abgeschlossen. Die Nutzungsaufnahme ist erfolgt. Die Arbeiten zum Umbau der

weiteren Untersuchungsräume haben begonnen.

Erweiterung Hospiz

Die bauliche Erweiterung des Hospizes um 4 Gästezimmer, zusätzliche Lager, einem Aufenthaltsraum, einem Umkleideraum, ein Dienstzimmer und ein Büro einschließlich dem Innenausbau durch den Generalunternehmer wurde bereits vollständig hergestellt. Um das Bauvorhaben abzuschließen sind noch die Einbaumöbel und Einrichtungen einschl. der technischen Anschlüsse für Einbaugeräte sowie einige Arbeiten an den Außenanlagen auszuführen. Die Sanierungsarbeiten an der unteren Fußschwelle der Holzrahmenkonstruktion des Bestandes wurde erfolgreich abgeschlossen. Die Nutzungsaufnahme des Erweiterungsbaus soll im Februar 2022 erfolgen.

Neubau Gesundheitsamt

Auf dem Gelände der Ammerland-Klinik soll auf dem Standort des ehemaligen Schwesternwohnheimes der Neubau eines Verwaltungsgebäudes entstehen. Die Planung und schlüsselfertiger Neubau dieses Gebäudes sowie der Freianlagen sollen in einem 2-stufigen Vergabeverfahren auf Basis einer Funktionalen Leistungsbeschreibung an einen Totalunternehmer vergeben werden.

In diesem Neubau sollen zukünftig unter anderem untergebracht werden:

- Verwaltungsbereiche des Gesundheitsamtes Westerstede,
- Teileinheiten der Verwaltung des Bundeswehrkrankenhauses Westerstede,
- Teileinheiten des Bundeswehrdienstleistungszentrums Oldenburg sowie
- der Truppenarzt und der Betriebsarzt.

Vorgesehen ist eine Nutzungsfläche (NUF) von ca. 4.000 m² (ohne NUF 7), wovon ca. 1.650 m² Nutzungsfläche durch das Gesundheitsamt selbst und ca. 2.350 m² Nutzungsfläche durch Teileinheiten der Bundeswehr sowie durch den Truppen- und Betriebsarzt genutzt werden.

Aus den drei Bietern der ersten Stufe des Vergabefahren wird ein Teilnehmer bis Mitte Dezember 2021 ausgewählt, der bis Mai 2022 auf ein verbindliches Angebot für die schlüsselfertige Errichtung des Bauvorhabens den Zuschlag erhalten soll. Die Bauzeit wird dann etwa 1,5 Jahre dauern.

Erweiterung Strahlentherapie

Zur Schaffung eines dritten Gebäudes zur Aufnahme von modernsten Geräten zur strahlentherapeutische Behandlung werden derzeit die Rohbauarbeiten angrenzend an das Ärztehaus ausgeführt. Wesentliche Teile der Decke und Wände des eingeschossigen Strahlenbunkers aus Beton sind fertiggestellt.

Die Nutzungsaufnahme der Therapieeinrichtung soll voraussichtlich im Sommer 2022 erfolgen.

Betriebskindergarten

Gegenüber der Fachklinik für Psychosomatik angrenzend an die Hössenschule wird derzeit ein zweigeschossiger Betriebskindergarten für ca. 80 Kinder mit

Außenspielflächen nach den Plänen der Architekten Wiechmann & Heyne errichtet.
Die Decke über dem 1.OG soll noch vor Weihnachten im Rohbau hergestellt werden.
Die Nutzungsaufnahme ist im Juni 2022 vorgesehen.