



Mitteilungsvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: MV/032/2026

Federführung: Dezernat IV	Datum: 07.05.2026
Bearbeiter: Andreas Martin	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Immobilienbetreuung	21.05.2026

Bericht über den Stand der Baumaßnahmen

Unterschrift gez. Dr. Jürgens

Sachverhalt:

EB IB – Mar

Westerstede, den 07.05.2026

Bericht über den Stand der Baumaßnahmen

1) Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) Elmendorf

Neubau einer Fahrzeughalle

Die Erdarbeiten wurden bereits abgeschlossen. Der beauftragte Rohbauunternehmer hat die Baustelle eingerichtet und mit den Gründungsarbeiten begonnen. Für die Stahlbauarbeiten zur Erstellung der Hallenkonstruktion wurde der Auftrag vergeben. Der Stahlbau wird weitgehend vorgefertigt und vor Ort auf den Fundamenten aufgestellt. Die Halle soll noch in 2026 fertiggestellt werden.

Parkplatz mit 60 KFZ-Einstellplätzen für Übungsteilnehmer

Die Ausführungsplanung ist abgeschlossen. Derzeit werden die Vergabeverfahren durchgeführt.

Die Ausführung soll noch im Sommer 2026 erfolgen.

Neubau einer KFZ-Halle

Die Ausführungsplanung und Ausschreibungen werden derzeit erstellt. Die KFZ-Halle zur Reparatur der Feuerwehrfahrzeuge soll in 2027 fertiggestellt werden.

Die weiteren Bauabschnitte sollen wie folgt realisiert werden:

- Neubau Schwarz-Weiß-Bereich (2027-2028)
- Umbau/Erweiterung der Fahrzeughalle (2028-2029)
- Neubau Übungsgelände (2029-2030)

2) Neubau Trakt 9 der BBS Ammerland

Die Baugenehmigung für den Neubau wurde erteilt. Die Erdarbeiten konnten witterungsbedingt erst in der 4. KW 2026 beginnen. Der Auftrag für die Bauhauptarbeiten wurde erteilt. Die Baustelleneinrichtung u.a. mit Bauleitungs- und Materialcontainern, Strom- und Wasseranschluss einschließlich der Aufstellung von 2 Baukränen ist abgeschlossen. Die Gründungsarbeiten haben begonnen. Die Stahlbetonfertigteile werden im Betonwerk hergestellt. Der zweigeschossige Rohbau soll bis Ende Oktober 2026 hergestellt sein. Die Vergabeverfahren der Ausbaugewerke werden parallel durchgeführt. Die Fertigstellung des Vorhabens ist im Sommer 2027 vorgesehen.

3) Neubau der Astrid Lindgren Schule als Förderschule GE in Rostrup-Bad Zwischenahn

In Sondersitzungen des Schulausschusses und des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 29.04.2026 wurde vom Schulausschuss einstimmig ein reduziertes Raumprogramm und vom Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen ebenfalls einstimmig die Fortsetzung der Vorentwurfsplanung bis zur Baugenehmigung beschlossen.

Der Vorentwurf der Schule wurde von der Planungsgemeinschaft der GSP und JES Architekten aus Bremen erarbeitet. Das Konzept der Freianlagen wurde von den Landschaftsarchitekten Kilian und Kollegen aus Oldenburg und das Erschließungskonzept von dem Ingenieurbüro Börjes aus Westerstede erstellt. Die Planungen wurden den Teilnehmern der Sitzungen in einer Präsentation vom Eigenbetrieb Immobilienbetreuung und durch Anlage zu den Sitzungsunterlagen vorgestellt. Die Gesamtkosten aus den Kostengruppen 200-700 gem. DIN 276 wurden in einer vertieften Kostenschätzung in Zusammenarbeit aller Fachplaner mit 43 Millionen Euro brutto beziffert.

4) Neubau Gesundheitsquartier Ammerland

Die Erdarbeiten wurden im gesamten Baufeld weitgehend abgeschlossen. Die Herstellung von 65 Tiefensonden mit ca. 200 m Bohrtiefe erfolgt derzeit durch einen regional ansässigen Unternehmer. Die Ausschreibungen aller beteiligten Planungsbüros und aufbauende Vergabeverfahren werden weitgehend planmäßig durchgeführt. Im Vergabeverfahren der Bauhauptarbeiten führt ein von konkurrierenden Bietern angestrebtes Nachprüfungsverfahren zu Verzögerungen bei der Beauftragung.

5) Erneuerung der Heizungsanlage des Kreishauses Westerstede

Im Ausschuss Feuerschutz und Bauwesen im Februar 2025 wurde die Erneuerung der Gasheizung mit einer Schnittstelle für eine Hybridlösung der Gasheizung in Kombination mit einer Wärmepumpe mit ca. 245 KW beschlossen.

Durch einen aktuell eingetretenen, irreparablen Schaden ist die Heizung im Kreishaus weitgehend ausgefallen und bei niedrigen Außentemperaturen ist es daher in einigen Büros teilweise unangenehm kühl. Vor diesem Hintergrund und angesichts der Erkenntnis, dass die neue Gasheizung allein die notwendige Heizleistung bei niedrigen Temperaturen nicht erreichen kann, muss die ursprüngliche Planung (Einbau einer neuen Gasheizung in 2026 und Ergänzung durch eine Wärmepumpe und Einrichtung der Gebäudeautomation in 2027) fallen gelassen und umgehend die Herstellung der Gesamtanlage ausgeschrieben werden.

Das Planungsbüro pbb-engineering GmbH hat ein Leistungsverzeichnis erstellt, für dessen Umsetzung derzeit im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung Angebote von regionalen leistungsfähigen Fachbetrieben eingeholt werden. Die Herstellung der funktionsfähigen Heizungsanlage soll bis Ende September erfolgen.