

Niederschrift
über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Feuerschutz und Mobilität am
18.02.2021 im Dienstleistungszentrum in Varel, Karl-Nieraad-Straße 1

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:14 Uhr

Teilnehmer/innen:

Vorsitzender

Ufers, Holger

Mitglieder

Bödecker, Anne

Eilers, Claus

Gäde, Manfred

Haesihus, Heiner

Homfeldt, Axel

Loers, Diedrich

Michaelis, Friedhelm

Ratzel, Gerhard

beratende Mitglieder (GM)

Chmielewski, Iko

stellv. Mitglieder

Esser, Martina

Kühne, Lars

Vertretung für KTA Langer

Vertretung für KTAE Herfel

Angehörige der Verwaltung

Alpaslan, Ünal

Ambrosy, Sven

Behrends, Nina

Dehrendorf, Martin, Dr.

Frisch, Anna

Karmires, Nicola

Neuhaus, Rolf

Vogelbusch, Silke

Gäste

Chudzian, Maria

Geppert, Thomas

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Gäste/informativ

Bittner, Kathrin

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

Um 15 Uhr begrüßt der Ausschussvorsitzende Herr Ulfers alle Mitglieder und Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die ordnungsgemäße Einladung sowie Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift über die Sitzung vom 26.11.2020

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die letzte Sitzung vom 26. November 2020 wird einstimmig genehmigt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Fragen.

TOP 4 Berichte und Vorlagen der öffentlichen Sitzung

TOP 4.1 Berichte und Vorlagen für den Kreistag:

TOP 4.1.1 Wettbewerbsverfahren für den Neubau der Heinz-Neukäter-Schule in Varel; hier: Beschluss der Auslobungsunterlagen Teil A - Anpassung des Raumprogramms und Benennung der Preisrichter Vorlage: 1120/2021

Am 02.03.2020 wurde die Vorlage zur Klärung der Standortfrage für die Errichtung eines Neubaus für die Heinz-Neukäter-Förderschule in Varel dem Ausschuss für Bauen, Feuerschutz und Mobilität vorgestellt. Der Kreisausschuss und der Kreistag des Landkreises Friesland haben jeweils am 11.03.2020 und am 18.03.2020 beschlossen den Neubau der Förderschule am Standort an der Sportanlage Arngaster Str. in Varel zu errichten.

Sachstand Planung:

Zur weiteren Planung und Umsetzung des Schulneubaus an der „Sportanlage Arngaster Str.“ wird für die Bebauung des o.g. Grundstücks das Verfahren einer Bauleitplanung durchgeführt. Aktuell wird der Bebauungsplan bei der Stadt Varel öffentlich ausgelegt (Offenlage i. S. d. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB). Anschließend werden die Abwägungsvorschläge aufgearbeitet, sodass der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel wahrscheinlich zum 15. April den Bebauungsplan beschließen kann und spätestens mit Verabschiedung durch den Rat der Stadt Varel am 16. Juni der Bebauungsplan rechtskräftig wird.

Auch für das Raumprogramm wurde die Planung weiterbetrieben. Zwischenzeitlich fanden mehrere Abstimmungsgespräche mit Vertretern der Schule und des außerschulischen Lernortes statt. Die Schulleitung und auch die Verantwortlichen des außerschulischen Lernortes unterstützen den Vorschlag der Verwaltung, den außerschulischen Lernort am „Schulcampus Arngaster Str.“ in Varel anzusiedeln, diesen jedoch aus pädagogischen Gründen räumlich von der eigentlichen Schule zu tren-

nen. Daraufhin hat die Verwaltung das Raumkonzept überarbeitet und schlägt folgende Lösung vor:

1. Entfall des außerschulischen Lernortes innerhalb des Neubaus (Ersparnis 356.000 €).
2. Entfall der notwendigen Sporthallenerweiterung (Ersparnis 737.500 €).

Mit der geplanten Erweiterung wäre eine Spiel- bzw. Hallenfläche von ca. 12m * 24m (288 qm) verbunden und somit nicht der Standard einer Einfeld-Sporthalle mit einer Fläche von 15m * 27m (405 qm) erreicht.

Der Entfall der o. g. Flächen wird durch folgende Maßnahmen kompensiert:

Zu 1: Integration des außerschulischen Lernortes in das vorhandene Gymnastik-Gebäude inkl. der Hausmeisterwohnung auf dem Gelände (Bestandsoptimierung statt Neubau).

Zu 2: Im Rahmen der Gesamtplanung soll anstelle einer Erweiterung an die vorhandene Gymnastikhalle eine Einfeld-Sporthalle mit der Fläche von 15m * 27m angebaut werden. Die Umkleidekabinen der ehemaligen Gymnastikhalle können von der Sporthalle genutzt werden.

Durch die Umorganisation bzw. Anpassung des Raumprogramms entstehen keine weiteren Mehrkosten.

In der Vorlage 0895/2020 wurde auf die Herrichtung der Sportanlage auf der hinteren Grundstücksfläche hingewiesen. Im Rahmen der Planungen für den Neubau soll die Gestaltung der Sportanlage in die Gesamtgestaltung der Außenanlagen mit integriert werden. Auf der Sportanlage sollen die Sportarten nach den Kerncurricula des Landes Niedersachsen sowie ein Fußballplatz nach den Mindestgrößen des DFB hergerichtet werden. Für die Umsetzung dieser Maßnahme in Höhe von ca. 812.000 € sind Finanzmittel für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 einzustellen.

Planungswettbewerb

Um eine ökonomische wie auch funktionale, städtebauliche und gestalterische optimale Lösung zu finden, welche zugleich den pädagogischen Ansprüchen der Förderschule gerecht wird, schlägt die Verwaltung ein Planungswettbewerb vor.

Rechtliche Grundlage

Aufgrund der zu erwartenden Überschreitung des Honorarwertes von 214.000 € ist die Vergabeverordnung (VgV) anzuwenden. Hier sind die besonderen Vorschriften für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen im § 73 festgelegt. Im Unterabschnitt 2 Planungswettbewerbe für Architekten- und Ingenieurleistungen § 78 VgV werden die Grundsätze und die Anwendungsbereiche für Planungswettbewerbe beschrieben. Zur Umsetzung der Verordnung ist die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) heranzuziehen, in der die Regeln zur Durchführung eines Planungswettbewerbs definiert werden. Die Durchführung eines Planungswettbewerbs ist somit vom Gesetzgeber als Regel-Vergabeverfahren für die Baumaßnahmen in diesem Umfang vorgesehen und bietet zugleich den Vorteil, bei gleichem Honorar aus mehreren Lösungen den optimalen Entwurf zu ermitteln.

Vorstellung / Präsentation Teil A der Auslobung

Für die Vorbereitung eines Planungswettbewerbs wurde das Planungsbüro Drees & Huesmann beauftragt. In Zusammenarbeit mit der Verwaltung hat das Büro Teil A der Auslobungsunterlagen vorbereitet (s. Anlage).

Das weitere Verfahren sieht vor, die Auslobung des Wettbewerbsverfahrens zu veröffentlichen. Hierzu ist es notwendig, die Teilnehmer des Preisgerichtes zu bestimmen. In der Anlage ist als Vorschlag die Besetzung des Preisgerichtes angefügt. Die RPW sieht hier eine mehrheitliche Besetzung auch mit stimmberechtigten Fachpreisrichtern vor, die um stellvertretende Fach- sowie Sachpreisrichter ergänzt werden. Für die Besetzung des Preisgerichtes ist insbesondere bei den stimmberechtigten Preisrichter(inne)n eine ausgewogene Beteiligung der politischen Gremien von Stadt und Landkreis vorgesehen. Das Fachbüro schlägt ein Preisgericht von insgesamt neun stimmberechtigten Preisrichtern vor, wobei eine Mehrheit der Fachpreisrichter vorgeschrieben ist. Sowohl vom Stadtrat als auch vom Kreistag sind für die Besetzung des Preisgerichtes jeweils noch Sachpreisrichter und stellvertretende Sachpreisrichter zu benennen. Hinzugezogen können auch die jeweiligen Nutzer der Gebäude, in diesem Fall die Schulleitungen, der Kreissportbund und die Landesschulbehörde. Entsprechend wird vorgeschlagen, das Preisgericht wie folgt zu besetzen:

Stimmberechtigtes Preisgericht:

Sachpreisrichter

1. Holger Ulfers, Ausschussvorsitzender Bauen, Feuerschutz und Mobilität, Landkreis Friesland
2. Anne Bödecker, Ausschussvorsitzende Schule, Sport und Kultur, Landkreis Friesland
3. Gerd-Christian Wagner, Bürgermeister Stadt Varel
4. Georg Ralle, Ausschussvorsitzender Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr, Stadt Varel

Fachpreisrichter

5. Ünal Alpaslan, Architekt, Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Landkreis Friesland
6. Dr. Martin Dehrendorf, Dezernent Planung und Infrastruktur, Landkreis Friesland
7. N.N., Architekt/in
8. N.N., Architekt/in
9. N.N., Landschaftsarchitekt/in

Stellvertretendes Preisgericht

Sachpreisrichter

10. Silke Vogelbusch, Erste Kreisrätin, Landkreis Friesland
11. Rolf Neuhaus, Leiter Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Landkreis Friesland
12. Susanne Skarsik, Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Landkreis Friesland
13. Roland Ernst, Fachbereich Jugend, Familie, Schule und Kultur, Landkreis Friesland
14. Friedhelm Michaelis, Ausschussmitglied Bauen, Feuerschutz und Mobilität, Landkreis Friesland
15. Fred Gburreck, Ausschussmitglied Schule, Sport und Kultur, Landkreis Friesland
16. Olaf Freitag, Bauamtsleiter Stadt Varel
17. Raimund Recksiedler, stellv. Ausschussvorsitzender Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr, Stadt Varel

Fachpreisrichter

18. N.N., Architekt/in

19. N.N., Architekt/in

20. N.N., Landschaftsarchitekt/in

Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht

21. Dr. Sandra Heidenreich, Rektorin Heinz-Neukäter-Schule

22. Holger Behnken, Konrektor Heinz-Neukäter-Schule

23. N.N., Kreissportbund Friesland e.V.

24. N.N., Landesschulbehörde

Nach aktueller Terminplanung kann das Preisgericht bereits am 09.09.2021 entscheiden.

Als weitere Voraussetzung für die Veröffentlichung der Auslobung des Wettbewerbs ist es erforderlich, die gesetzten Wettbewerbsteilnehmer zu bestimmen. Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Der Landkreis Friesland strebt eine Teilnehmerzahl von 25 Büros an, davon sollen 6 Büros gesetzt und 19 Teilnehmer durch ein anonymes Losverfahren ausgewählt werden. Eine Liste der gesetzten Büros ist im Teil A der Auslobung dargestellt.

Der Teil A ist erforderlich für das Bewerbungsverfahren, das bis zum 08.04.2021 begonnen werden soll. Hier werden noch keine inhaltlichen Vorgaben benötigt, sondern es ist ähnlich einem Interessensbekundungsverfahren und dient lediglich dazu, die Teilnehmer für das Losverfahren zu ermitteln.

Der Teil B der Auslobungsunterlagen bildet die tatsächlichen inhaltlichen Anforderungen an den Bau hinsichtlich der Umgebung, Baumassen, erforderlichen Flächen und den funktionalen Zusammenhängen sowie dem Raumprogramm. Diese Unterlagen werden dann auch nur an die Büros versendet, die auch für die Teilnahme gesetzt bzw. gelost worden sind. Dieser Teil der Ausschreibung soll dann im Kreisausschuss am 17.03.2021 beraten werden.

Der Ausschussvorsitzende Herr Ulfers leitet die Beratung in den Tagesordnungspunkt ein. Er begrüßt Frau Maria Chudzian von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH aus Bielefeld, die der Sitzung online zugeschaltet ist, und erteilt Herrn Alpaslan das Wort.

Herr Alpaslan erläutert die Vorlage und übergibt die Moderation an Frau Chudzian sowie Herrn Geppert des Planungsbüros Drees & Huesmann PartGmbH. Herr Geppert und Frau Chudzian stellen die Wettbewerbsauslobung Teil A sowie das Raumprogramm zum Neubau der Förderschule (s. Anlagen) dar.

Im Anschluss an die Präsentation möchte KTAE Esser wissen, wie der Kreistagsbeschluss zum Klimaschutz in den Wettbewerb mit eingebunden werde. Herr Alpaslan erklärt, dass im Anschluss an den Wettbewerb und nach Vorlage der entsprechenden Kosten zu den einzelnen energetischen Ausbaustandards abgewogen werden müsse.

Dr. Dehrendorf fügt hinzu, dass bei dem Neubau am Schlosserplatz 3 gegen die Variante Passiv-Standard-Haus entschieden wurde. Nach sorgfältiger Abwägung wurde festgestellt, dass z. B. der Aufwand zur Erreichung des Passivhausstandards in Relation zu den geringfügigen Einsparungen bei der CO₂-Bilanz keine größeren Einsparungen erzielt werden konnten. Zudem ist ein nicht unerheblicher Mehraufwand an Material und aktiver Technik erforderlich, der in der Herstellung wiederum CO₂-Emissionen auslöst. Aufgrund dessen wurde auf eine Passivhaus-Zertifizierung verzichtet und hat in Anlehnung an das Passivhaus-Standard gebaut, d. h. es wurden einzelne Komponenten des Passivhauses verbaut, z. B. die Anlagentechnik.

KTAe Bödecker spricht ihren Dank dem Gebäudemanagement, Herrn Alpaslan, Dr. Dehrendorf und Team für das sehr überzeugende Planungsverfahren aus. Auch für das Voranschreiten der Planungen in dieser Zeit bedankt sie sich im Namen der Kinder, die es nicht so leicht haben, da Lehrkräfte und Kinder in der Förderschule unter erschwerten Bedingungen und Belastungen arbeiten.

Der Vorsitzende Herr Ulfers liest den Beschlussvorschlag und lässt abstimmen.

Anlagen:

Wettbewerbsauslobung Teil A
Raumprogramm zum Neubau Förderschule

Beschlussvorschlag:

Den Auslobungsunterlagen Teil A wird zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	1

TOP 4.1.2 Planung für die Erweiterung des Verwaltungsstandortes Jever; hier: Standorte für die Variantenanalyse Vorlage: 1121/2021

In der Bauausschusssitzung vom 26.11.2020 wurde die Verwaltung beauftragt Planungen für eine Erweiterung des Verwaltungsstandortes Jever zu veranlassen und den Gremien eine Variantenanalyse vorzulegen, in der eine fachbereichsbezogene Aufteilung der Raumbedarfe auf den Hauptstandort „Lindenallee“ sowie auf den Standort „Am Bullhamm“ vorgeschlagen werden soll.

Bei der Festlegung der Standortfrage sind folgende Faktoren näher zu betrachten:

- Lage in der Stadt
 - Lage zum Zentrum
 - Bedeutung im Stadtgefüge
 - Künftige Entwicklungsmöglichkeiten

- Erreichbarkeit
 - Fußläufig, Fahrrad

- Motorisierter Individualverkehr (MIV)
- Öffentlicher Personen Nahverkehr (ÖPNV)
- Städtebau
 - Nutzungsstruktur im Umfeld
 - Synergiepotential mit Angeboten im Umfeld
 - Bebauungsstruktur
 - Bautypologie
 - Geschossigkeit
 - Anforderungen an Städtebau / Architektur
- Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan (FNP)
 - Bebauungsplan (B-Plan)
 - Denkmalschutz von Einzelgebäuden und der Umgebung
- Grundstück
 - Größe in qm und Zuschnitt
 - Bebaubare Fläche
 - Vorhandene Bausubstanz
 - Bebaute Fläche
 - Erweiterungspotential
- Ruhender Verkehr
 - Stellplätze realisierbar auf dem Grundstück
 - Stellplätze realisierbar im Umfeld
- Kosten
 - Restbuchwert der Bestandsgebäude
 - Baukosten von Neubauteilen und Anpassung des Bestands
 - Baukosten Außenanlagen einschließlich PKW-Stellplätze
 - Baukosten gesonderte Stellplatzanlagen
- Funktionalität (Workflow)
 - Synergiebetrachtung der Fachbereiche und Dezernate

Im Folgenden werden mögliche in Frage kommende Standorte kurz erläutert. Hierbei werden die wesentlichen Vor- und Nachteile dargestellt und im Anschluss, die für die weitere und tiefere Analyse zu betrachtenden Varianten bestimmt. Somit werden zunächst alle denkbaren Varianten erfasst, um dann die als relevant zu betrachtenden Varianten auszuscheiden.

Standort 1: Neubau am Kreisdienstleistungszentrum Varel als Erweiterung des Standortes

Geeignet wäre theoretisch eine benachbarte Fläche von 5400 qm im Eigentum der Stadt Varel, falls diese noch nicht für eine andere Nutzung vorgesehen ist. Zudem entstehen weitere Kosten für den Grunderwerb und ggf. die Schaffung von Planungsrecht. Zudem wäre die Auswahl der dort zu verortenden Fachbereiche eingeschränkt. Denn eine um weitere dysfunktionale Trennungen von Fachbereichen zu vermeiden, könnte lediglich die bereits dort ansässigen Fachbereiche untergebracht werden.

Da bei gleichem Bauvolumen die Neubaukosten vergleichbar sein werden, spricht der höhere Kostenanteil für den Grunderwerb sowie die weitere dysfunktionale Trennung der Kreisverwaltung grundsätzlich gegen diesen Standort.

Standort 2: Ehemalige Schule in Roffhausen

Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur ist die Nutzung der ehemaligen Schule nur sehr bedingt möglich. Des Weiteren würden die Folgekosten der Schwächung des Behördenstandortes Jever und der dysfunktionalen Trennung der Kreisverwaltung auf Dauer jede zu erwartende Einsparung übersteigen. Die Ansiedlung der Verwaltung an diesem Standort würde dem Ziel der Zentralisierung der Verwaltung widersprechen. Ferner ist der Standort verkehrlich nur schwer zu erreichen bzw. die verbesserte Erschließung, analog zum Impfzentrum, würde weitere erhebliche Kosten auslösen. Auch ist das Baufeld insgesamt recht begrenzt.

Standort 3: Abriss des ehemaligen Gesundheitsamtes in Jever und Neubau

Die Liegenschaft ist nicht mehr im Eigentum des Landkreises sondern bereits auf die Wohnungsbau Friesland übergegangen. Die Wohnungsbaugesellschaft Friesland plant auf dem Grundstück die Errichtung von sozialem Wohnungsbau. Dies war und ist auch ein wesentlicher Teil der Absprache mit der Stadt Jever zur Schaffung von Baurecht im Philosophenweg.

Standort 4: Neubau am Philosophenweg in Jever

Die an das Verwaltungsgebäude am Schlosserplatz südlich angrenzende Fläche ist in städtebaulicher und ökonomischer Hinsicht außerordentlich wertvoll und bietet sich für eine Wohnnutzung an. Daher ist seinerzeit im Rahmen des Wettbewerbs für den Verwaltungsbau auch ein Ideenwettbewerb ausgelobt und politisch beschlossen worden, um das Potential dieser Flächen für die Vermarktung, die Stärkung der Altstadt und als Modellvorhaben für das städtische Wohnen in Friesland optimal zu nutzen. Die Entwicklung der Wohnnutzung wird auch von der Stadt Jever, die dort Planungsrecht einräumen müsste, auch befürwortet und war auch deshalb wesentlicher Teil des Wettbewerbs für den Neubau am Schlosserplatz. Planungsrechtlich ist der Standort für einen Verwaltungsneubau insofern ausgeschlossen.

Standort 5: Neubau bzw. Erweiterung am Verwaltungsstandort „Lindenallee“ in Jever

In der Variante 5 wird von einem Rückbau des sogenannten Zwischenbaus ausgegangen. Die Lücke, die durch den Abriss des Verbindungsbaus zwischen Altbau und dem Isoliergebäude entsteht sowie in der orthogonalen Verlängerung zu den Gebäudebeständen, würde eine entsprechende Bebauung zulassen. Der Verwaltungsstandort Jever würde durch die Erweiterung an diesem Standort gestärkt und Grunderwerbskosten vermieden. Auch würde die möglichst vollständige Unterbringung aller Bedarfe aus den Fachbereichen, mit Ausnahme des Straßenverkehrsamtes, eine größtmögliche Flexibilität bei der Zuordnung von Dezernaten und Fachbereichen zueinander ermöglichen. Funktional sind so zudem viele Dienste (Reinigung, Außenanlagen, Empfang usw.) zentral zu organisieren und zu bewirtschaften.

In dieser Variante ist jedoch die Stellplatzfrage über die Errichtung einer Parkpalette auf der Fläche „Blaue Straße/Schulstr.“ einzubeziehen.

Standort 6: Neubau an der Außenstelle „Am Bullhamm“ in Jever

Im hinteren Bereich des Straßenverkehrsamtes hat der Landkreis Friesland im Jahr 2019 ein Baugrundstück von der Stadt Jever mit ca. 3.200 qm erworben. Bei diesem Kauf wurde noch davon ausgegangen, dass vorrangig der Raumbedarf des Straßenverkehrsamtes gedeckt werden sollte, so dass die Planungen für eine mögliche bauliche Erweiterung des benachbarten THW weder gestört noch verhindert werden.

Entsprechend erfolgte die Beschlusslage, dass der Landkreis die für die Umstrukturierung des THW erforderliche Fläche nach Absprache durch Weiterverkauf bzw. Verpachtung zur Verfügung stellen werde. Entsprechend wurde der THW auch schon kontaktiert.

Gleichwohl bietet der Standort grundsätzlich ausreichende Möglichkeiten, das erforderliche Neubausvolumen ganz oder teilweise abzubilden und so eine vergleichsweise große Nutzungseinheit zu bilden. Insbesondere wird kein weiterer Außenstandort gegründet, was der Zentralisierungsvorgabe entspricht. Ebenso ist die Nähe zur Kernverwaltung noch vergleichsweise gut gegeben. Verkehrlich ist die Anbindung Pkw-bezogen gut. Es bedarf jedoch noch Nachbesserungen beim ÖPNV. Städtebaulich handelt es sich um eine dezentrale Lage, die kaum Vorteile für die (Innenstadt-) Entwicklung Jeverns bietet.

Zusammenfassung:

Die Standorte 1 bis 4 sind für weitere differenzierte Betrachtung auszuklammern, da diese Standorte der Zentralisierung des Verwaltungsstandortes widersprechen, den Verwaltungsstandort Jevern schwächen oder teilweise den Beschlüssen des Kreistages widersprechen sowie aufgrund dauerhaft fehlenden Baurechts nicht umsetzbar erscheinen. Sie ferner mit grundsätzlich höheren Kosten für den laufenden Betrieb verbunden sind.

Für die weitere tiefergehende Analyse sollen deshalb die Standorte 5 und 6 näher untersucht werden. Dabei sollen bei der Variantenuntersuchung an den jeweiligen Standorten nicht nur die Komplettlösungen behandelt werden, sondern es werden auch ausdrücklich Mischformen der Erweiterungsmöglichkeiten an beiden Standorten analysiert, um in diesem Sinne einen bestmöglichen Ausgleich der wesentlichen Kriterien Kosten, funktionale Gliederung und zeitliche Umsetzung zu erreichen.

Herr Alpaslan stellt die wesentlichen Aspekte der Vorlage vor. In einer Präsentation werden die Standorte, ihre Vor- und Nachteile abgebildet. Des Weiteren führt Herr Alpaslan aus, welche Bewertungskriterien für die Variantenanalyse verwendet werden.

KTA Homfeldt hinterfragt das Kriterium der Zentralisierung der Verwaltung bei der Wahl der Standorte. Er stellt die Frage, ob vor dem Hintergrund der aktuellen Erfahrungen in der Pandemie, dass Distanzen leicht zu überbrücken sind und das eventuell damit verbundene tiefe Eingreifen in das denkmalgeschützte Gebäude an der Lindenallee erforderlich sei.

Landrat Ambrosy stellt klar, dass der Standort Lindenallee nicht die alleinig präferierte Lösung sei und empfiehlt den Vorschlag, die beiden Standorte „Lindenallee“ und „Am Bullhamm“ genauer anzuschauen. Dabei gibt es derzeit drei mögliche Varianten:

Variante 1: Alle Fachbereiche außer Fachbereich 36 (Straßenverkehrsamt) an die Lindenallee.

Variante 2: Den Raumbedarf am Standort „Am Bullhamm“ abbilden.

Variante 3: Die Standorte nach Dezernaten aufzuteilen.

Bei der Variante 3 bedeute dies, dass das Dezernat 1 auf den Standort „Lindenallee“, das Dezernat 2 auf den Standort „Schlosserplatz“ und das Dezernat 3 als sogenanntes „Technisches Kreishaus“ zum Standort „Am Bullhamm“ aufgeteilt werden würde. Diese Variante ist als Alternative zu der großen Lösung Variante 1 zu sehen, da beim Rat der Stadt Jever evtl. nicht mit einer Zustimmung zur großen Lösung zu rechnen sei. Für das kleinere Raumprogramm am Standort Lindenallee eignet sich der kleine Zwischenbau aus den 1960er Jahren. Dieser Bau befindet sich in einem desolaten energetischen und baulichen Zustand und könnte bei einem Abriss Raum für einen quer zu den vorhandenen Gebäuden liegenden Anbau schaffen. Der denkmalgeschützte und derzeit in Sanierung befindliche Teil des Kreisamtes wird baulich nicht verändert.

KTA Homfeldt erkundigt sich nach dem Gespräch mit der Stadt Jever hinsichtlich des Standortes für einen Neubau am Philosophenweg, das im letzten Ausschuss gewünscht wurde. Ein Ausschluss der Variante am Philosophenweg sei im Vorhinein falsch. Eine ergebnisoffene Prüfung ist gewünscht.

Dr. Dehrendorf teilt mit, dass die Stadt Jever nach wie vor an der Vereinbarung festhält. Der Beschlussvorschlag und die dargestellten Standortsszenarien, insbesondere im Hinblick auf Fragen des Baurechts und der Planungshoheit (Art und Maß der Nutzung), wurden umfassend mit der Stadt Jever abgestimmt. Dazu hat im Vorfeld der Ausschusssitzung ein Gespräch mit dem Bürgermeister stattgefunden.

KTA Chmielewski möchte wissen, wie die einzelnen Kriterien bei der Wahl der möglichen Standorte gewichtet wurden.

Herr Alpaslan erläutert dazu, dass ausschließlich die in der Vorlage aufgeführten Leitaspekte (Kriterien) für die Bewertung herangezogen wurden. Die Standorte wurden entsprechend der Leitaspekte mit gleicher Gewichtung bewertet.

KTAe Bödecker ist der Meinung, dass die Varianten, Ausbau des Mitteltrakts „Lindenallee“ und die bauliche Erweiterung am Standort „Am Bullhamm“ im Hinblick auf die „Dezernatslösung“ überzeugen. Eine bauliche und architektonische Aufwertung des Mitteltraktes würde auch nicht auf Widerstand bei der Stadt Jever stoßen, sondern würde vom Stadtbild auch ein Gewinn für die Stadt Jever ergeben. Zudem werde mit diesen Standortmöglichkeiten die verkehrliche Situation entzerrt und auch die Entfernungen zwischen den einzelnen Dezernaten bzw. Fachbereichen weitestgehend gering gehalten.

Dr. Dehrendorf fügt hinzu, dass nach ersten Volumenberechnungen der Eingriff in den Standort Lindenallee bei Konzentrierung aller Dezernate zu massiv sei, so dass es schwierig werde, das Baurecht von der Stadt Jever zu erhalten. Daher ist nach seiner Ansicht die Aufteilung der Dezernate an unterschiedlichen Standorten in Jever ein möglicher Lösungsansatz das, durch das Raumprogramm ausgelöste, Bauvolumen zu entzerren.

KTA Eilers erkundigt sich, wie viel von den 3.200 qm am Standort „Am Bullhamm“ für die Verwaltung des Landkreises Friesland zur Verfügung stehe, da ein Teil der Fläche dem THW vereinbarungsgemäß verkauft oder vermietet werden soll und ob dort eine optimale Umsetzung des Raumprogramms möglich sei. Auch möchte er wissen, ob beim Zustandekommen einer „Dezernatslösung“, die Maßnahmen parallel laufen sollen oder es hierzu eine Priorisierung gibt.

Herr Alpaslan schlägt vor, das Ergebnis der Analyse abzuwarten, um erst einmal überhaupt festzustellen, ob eine Bebauung „Am Bullhamm“ überhaupt möglich sei, indessen liegen dann auch die Informationen vom THW, über deren Vorstellungen und Planungen ihrer Erweiterung, vor.

LR Ambrosy weist zum Thema Parkplätze und Zentralität auf den Wandel der Mobilität hin. Der Standort Lindenallee ist bahnhofsnahe, auch wurde die Bushaltestelle reaktiviert und der Nahverkehrsplan angepasst. Daher sei hier auch auf Dauer mit einer Entzerrung der Parkplatzsituation zu rechnen. Er ergänzt in diesem Zusammenhang den Redebeitrag von Herrn Dr. Dehrendorf in Bezug auf die Massivität des Baukörpers, bei einer Zentralisierung am Standort „Lindenallee“ und der daraus resultierenden Parkplatzproblematik, welches bei dieser Variante mit einem Bau eines Parkhauses gelöst werden müsse. Am Standort „Am Bullhamm“ seien Parkplätze weniger das Problem, die Erreichbarkeit über die B210 ist auch für Auswärtige sehr gut gewährleistet. Bei der „Dezernatshausvariante“ wird ein Großteil der Parkplätze erhalten bleiben können. Zum Philosophenweg sei zu sagen, dass neben der Vereinbarung zur Bebauung des Grundstückes mit der Stadt Jever, auch die Anwohnerschaft berücksichtigt werden müsse. Bei einer Bürobebauung des Grundstückes ist mit erheblich mehr Verkehr in der kleinen Stichstraße zu rechnen. LR Ambrosy betont, dass durch die Analyse die beste Variante gefunden werden soll, daher wird um Entscheidung gebeten um zügig voranzukommen.

LR Ambrosy erklärt den Standort Varel für eine mögliche und realistische Variante, weist jedoch darauf hin, dass dieser Standort ein kompletter Strategiewechsel bedeuten würde, dessen Planungen sehr intensiv und auch kostenintensiv seien. Die Verwaltungsstruktur vom Hauptamt würde zerteilt. Zudem ergänzt er noch, dass der Standort Roffhausen auf Grund der geringen Größe ausgeschlossen werde.

Der Vorsitzende Herr Ulfers liest den Beschlussvorschlag und lässt abstimmen.

Anlage:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt die Standortvorschläge 5 und 6 im Rahmen einer Variantenanalyse für die Erweiterung des Verwaltungsstandortes Jever durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	1

TOP 4.2 Berichte und Vorlagen für den Kreisausschuss:

keine

TOP 5 Berichte aus anderen Gremien

keine

TOP 6 Informationen aus dem Jugendparlament

keine

TOP 7 Mitteilungen der Verwaltung

keine

TOP 8 Anträge der Fraktionen, Gruppen und Kreistagsabgeordneten

keine

TOP 9 Anfragen nach § 11 der Geschäftsordnung

keine

TOP 10 Anregungen und Beschwerden

keine

Der Vorsitzende Herr Ulfers schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:13 Uhr.

gez. Holger Ulfers
Vorsitzender

gez. Sven Ambrosy
Landrat

gez. Nina Behrends
Protokollführerin