

Mitteilungsvorlage	Nummer	425/2023
Gebäudemanagement	Datum	21.11.2023
Lüning, Jens	Bezug-Nr.	

Gremium	Termin	Status
Kreisausschuss	30.11.2023	nichtöffentlich
Kreistag	07.12.2023	öffentlich

Weiteres Vorgehen zur Entwicklung des Campusgeländes (ehemaliges Gaswerk) in planerischer Hinsicht

Mitteilung der Verwaltung

Im Rahmen des zweiten „Werkstattgesprächs“ zum Campusgelände in Leer am 09. 11.2023 verständigten sich die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter des Kreistages darauf, dass für die Durchführung des komplexen Beteiligungsverfahrens zur Entwicklung eines tragfähigen Nutzungskonzepts die Bedarfsplanung (so genannte „Phase Null“) ausgeschrieben werden soll.

Art und Umfang der zu erbringenden Leistung im Rahmen der Bedarfsplanung (gem. DIN 18205):

Projektvorbereitung

- Projekteinarbeitung und Durchführung einer Projektanalyse auf Grundlage des städtebaulichen Rahmens und den Ergebnissen der Werkstattgespräche im April und November 2023
- Vorschlag und Abstimmung einer Organisationsstruktur
- Vorschlag und Abstimmung eines Verfahrensterminplans

Bedarfserfassung

- Durchführung von Bedarfsermittlungsinterviews mit den von den Bildungsträgern bestimmten Nutzervertretern
- Herausarbeiten von Zielkonflikten und Aufzeigen möglicher Lösungsansätze
- Vorstellung und Mitwirkung bei der Entscheidungsfindung auf Landkreisebene
- Ausarbeitung der Projektziele unter Sicherstellung der Funktionalität hinsichtlich der prognostizierten Nutzerzahl und den Nutzungsanforderungen
- Berücksichtigung von funktional erforderlichen Qualitäten, die baulich zu berücksichtigen sind und/oder budgetäre Auswirkungen haben
- Ausformulierung von erwarteten Optimierungsvorschlägen zur Reduzierung des Primärenergieverbrauches und Maximierung des Einsatzes erneuerbarer Energien

Bedarfsaufstellung

- Aufstellung eines Raum- und Funktionsprogramms (Gliederung nach DIN 277)
- Aufstellung und Abstimmung eines Bedarfsplans
- Erstellung eines Kostenrahmens

Die Verwaltung bereitet derzeit die europaweite Ausschreibung dieser Leistung vor. Mit dem Beginn der ersten Stufe (Projektvorbereitung) ist im Februar/März 2024 zu rechnen. Als Bearbeitungs- bzw. Ausführungszeitraum werden 12 Monate angestrebt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenschätzung nach AHO (Heft 9) auf Grundlage des Baukostenindex (BKI) ergibt für die o.g. Leistung einen Honorarwert i. H. v. 191.186,08 € (brutto).
Es stehen ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.

Matthias Groote
Landrat