

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2026/098

freigegeben am **29.05.2026**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Schipper, Anneke

Datum: 26.05.2026

Sachstand Palaisentwicklung und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.06.2026	Kultur- und Sportausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Wie berichtet (vgl. u.a. Vorlage 2025/127) wurden die Architektenleistungen für Sanierungs-, Umbau- und Brandschutzmaßnahmen auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes europaweit ausgeschrieben und schließlich an das Architekturbüro gruppeomp vergeben; zugleich wurden Fachplanungsleistungen in Bezug auf Heizung, Lüftung, Sanitär, Energiebilanzierung, Brandschutz und Akustik ausgeschrieben.

Aufbauend auf den daraus gewonnenen Erkenntnissen, den bereits vorliegenden Konzepten von Angelis & Partner und unter Absprache mit dem Denkmalschutz hat gruppeomp eine vertiefte Vorentwurfsplanung vorgelegt, die das Büro im Kultur- und Sportausschuss am 9. Juni 2026 vorstellen wird.

Betrachtet wurden dabei das Palaisgebäude selbst, das Nebengebäude, die sogenannte „Alte Küche“, sowie die kleineren Nebengebäude Schmiede und Marstall. Insgesamt wurden vier Varianten ausgearbeitet, von denen zwei bereits in der Vorprüfung aus brandschutz- oder denkmalschutzrechtlichen Gründen verworfen werden mussten.

Aus mehreren fachlichen Gründen wird dabei die Variante 4 favorisiert, in der durch einen gläsernen Gang auf der Rückseite die Gebäudeteile des Palais, Nebengebäude und die alte Küche erschlossen und miteinander verbunden werden. Dies ist nicht nur die bevorzugte Variante in Bezug auf den Brandschutz und die Rettungswegeführung, sondern würde auch eine unabhängige und witterungsgeschützte und mit Blick auf die Barrierefreiheit eine gleichberechtigte

Eingangssituation

ermöglichen.

Neben dem Aspekt der Barrierefreiheit und dem Denkmalschutz integriert der Ansatz gleichermaßen auch die Schaffung einer möglichen Gastronomie mit Fokus auf den Terrassenbereich.

Da kurzfristig und unerwartet das Torhaus Feldbreite 21 für eine weitere Nutzung frei wurde, konnte auch dieses mit in die Überlegungen einbezogen werden; ein Umzug der Touristinformation aus der Schloßstraße wird in diesem Zusammenhang geprüft. Der dazugehörige Stall kommt in diesem Zuge als Werkstatt für den Hausmeister in Betracht, der aktuell in Marstall und Schmiede untergebracht ist. Dies ist auch deshalb bereits angezeigt, damit eine mögliche Außengastronomie nicht durch hausmeisterliche sowie gartenbauliche Tätigkeiten gestört würde.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird Gegenstand einer der nächsten Ausschüsse sein. Da möglicherweise für diese Maßnahme eigene Fördermittel akquiriert werden können, wird sie separat betrachtet und auch in der Kostenaufstellung gesondert aufgeführt.

Nach der Vorstellung der Vorentwurfsplanung in den entsprechenden Ausschüssen und der Zustimmung des Denkmalschutzes folgen Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Der Bauantrag soll Ende Dezember fertiggestellt und eingereicht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostengruppe	Palais/ Nebengebäude/ alte Küche/ Schmiede/ Marstall	Torhaus Feldbreite 21/ Stall
300 – Bauwerk – Baukonstruktionen	2.586.448,35 €	456.820,92 €
400 – Bauwerk – Technische Anlagen	613.012,20 €	99.014,30 €
500 – Außenanlagen und Freiflächen	112.550,50 €	84.351,00 €
600 – Ausstattung und Einbauten	33.900,00 €	6.780,00 €
700 - Baunebenkosten	749.480,42 €	125.000,00 €
Summe netto:	4.095.391,47 €	771.966,22 €
zzgl. MwSt.:	778.124,41 €	146.673,59 €
Summe Brutto:	4.873.515,88 €	918.639,81 €
Gesamtmaßnahme Summe brutto: 5.792.155,69 €		

Ausdrücklich zu betonen ist jedoch, dass es sich hierbei um einen vorläufigen Kostenrahmen handelt, bei der die Fachplanungsleistungen Haustechnik, Statik und Brandschutz noch nicht mit einbezogen wurden. Für die nach wie vor angedachte Dauerausstellung im Obergeschoss sollte zudem ein kuratiertes Ausstellungskonzept erstellt werden, welches ebenfalls noch nicht berücksichtigt worden ist.

Nach wie vor ist mit den bereits veranschlagten Fördermitteln durch den Bund in Höhe von 1,44 Mio. Euro zuzüglich eines Zuschusses des Landes in Höhe von rund

450.000 Euro zu rechnen.

Der Landkreis Ammerland erklärte wie berichtet, dass er sich zwar in Anbetracht des verstrichenen Zeitraumes erneut mit der Entscheidung zur Gewährung eines Zuschusses auseinandersetzen wird; die bereits in der Vergangenheit getroffene Zuschussentscheidung in einer Gesamthöhe von rund 210.000 Euro wurde dabei jedoch nicht ernsthaft in Abrede gestellt.

Gespräche mit weiteren Fördermittelgebern wurden bereits aufgenommen, können jedoch erst nach Abschluss der politischen Beratung und der endgültigen Abstimmung mit dem Denkmalschutz sowie dem Vorliegen der Ausführungsplanung und einer belastbaren Kostenaufstellung konkret fortgeführt werden. Die Darstellung der Fördermittel werden über die Haushaltsberatungen eingebracht.

Auswirkungen auf das Klima:

Zunächst keine.

Anlagen:

Anlage 1: Präsentation