

Protokoll

über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast am Donnerstag, 14.11.2013, 17:00 Uhr, im Rathaus I, Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Iko Chmielewski
Ausschussmitglieder:	Hergen Eilers Karl-Heinz Funke Lars Kühne Cornelia Papen Dirk von Polenz Georg Ralle Hannelore Schneider Elke Vollmer
Vertreter der Beschäftigten:	Corinna Fresemann Ingrid Funke Henry Niebling Mareike Schwarting Peter Mostowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Christoph Hinz Peter Nieraad
hinzugewählte Ausschussmitglieder:	Detlef Lübben
Ratsmitglieder:	Jürgen Bruns Dr. Susanne Engstler Djüre Meinen
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
Kurdirektor:	Johann Taddigs
von der Verwaltung:	Dirk Heise

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
- 2 Feststellung der Tagesordnung**
- 3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast vom 31.10.2013**
- 4 Anträge an den Rat der Stadt Varel**
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister**
Kein Tagesordnungspunkt

6 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit

Kein Tagesordnungspunkt

7 Zur Kenntnisnahme

7.1 Vorstellung des Grundstücksgutachtens des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Oldenburger durch den Vorsitzenden Herrn Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Wehrmann

7.2 Präsentation der Gutachten zur Entwicklung der Fassaden des Weltnaturerbeportals

- Architekt Recker, Westerstede
- Architekt Boner, Dangast
- Architekt Schneider, Bremen
- Architekt Kapels, Zetel

8 Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Öffentlicher Teil**1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Chmielewski eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Betriebsausschusses fest.

Der Ausschussvorsitzende trägt vor, dass ein Antrag des Daniel Pfennig gestellt wurde, den Verlauf der Sitzung für ein Video aufzuzeichnen. Ausschussmitglied Böcker führt aus, dass er sich mit einer solchen Aufzeichnung in seiner Privatsphäre gestört fühlt und daher nicht mit einer Aufzeichnung einverstanden ist.

Nach kurzem Protest baut Herr Pfennig daraufhin die Kamera ab.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast vom 31.10.2013

Das Protokoll über die Sitzung des Betriebsausschusses vom 31.10.2013 wird einstimmig genehmigt.

4 Anträge an den Rat der Stadt Varel

Kein Tagesordnungspunkt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

6 **Beschlüsse in eigener Zuständigkeit**

Kein Tagesordnungspunkt

7 **Zur Kenntnisnahme**

7.1 **Vorstellung des Grundstücksgutachtens des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Oldenburger durch den Vorsitzenden Herrn Verme-seungsdirektor Dipl.-Ing. Wehrmann Vorlage: 420/2013**

Kurdirektor Taddigs trägt vor, dass Herr Wehrmann aufgrund eines Termins bei seinem Dienstherrn in Hannover leider nicht am Betriebsausschuss teilnehmen kann. Ersatzweise hat Herr Wehrmann die ihm mitgeteilten und aus der Presse entnommenen Fragen zum Gutachten schriftlich beantwortet und Kurdirektor Taddigs legitimiert, diese Antworten im Ausschuss vorzutragen. Ausschussmitglied Funke bittet, die eingereichten Unterlagen allen Ausschussmitgliedern vorweg zur Verfügung zu stellen. Die Unterlage wird kopiert und für den Zeitraum der Erstellung der Kopien die Präsentationen der Architekten vorgezogen.

Nach Abschluss der Vorstellung der Fassadenalternativen und Verteilung der Schriftlichen Antworten des Leiters des Katasteramtes Varel, Herrn Wehrmann wird dieser TO – Punkt fortgesetzt.

Ausschussmitglied Funke kritisiert, dass zwar auf einige seiner Fragen eingegangen wurde, jedoch nicht alle Fragen beantwortet sind.

Bürgermeister Wagner stellt dar, dass der Bodenwert nach seiner Ansicht von dem Gutachterausschuss systematisch entwickelt wurde und erklärt das Gutachten in seinen Funktionen.

Ausschussmitglied Funke bekräftigt seine Kritik und stellt dar, dass er die Beantwortung seiner Fragen im Zweifel mit dem Gutachterausschuss selbst klären möchte. Er wiederholt seine bereits im vorherigen Ausschuss getätigte Feststellung, dass eine vernünftige Wertermittlung aus seiner Sicht nur auf der Basis eines fertigen Bebauungsplanes funktionieren kann. Er bezieht sich auf Wertansätze aus dem Jahr 2007, die zur damaligen Zeit von den Ratsherren in den Ausschüssen für den Verkaufswert der Kuranlage diskutiert wurden.

Aus seiner Sicht ist die Basis, dieses Gutachten nach dem Sachwertverfahren aufzubauen, falsch. Es hätte nach dem Ertragswert gerechnet werden müssen. Ausschussmitglied von Polenz schließt sich der Kritik des Ausschussmitgliedes Funke an. Aus seiner Sicht ist das Gutachten zu dünn und es wurden zu wenig Kriterien beachtet. Als Beispiel nennt er, dass die Heterogenität des Grundstückes nicht beachtet wurde.

Ausschussmitglied Böcker kann die Kritiken seiner Vorredner nicht nachvollziehen und betont sein Vertrauen in die Kompetenz des Gutachterausschusses.

Bürgermeister Wagner stellt fest, dass ihm einige Fragen des Ausschussmitgliedes Funke neu sind. Er begrüßt den Vorschlag von Herrn Funke, seine Fragen aufzuschreiben, damit Herr Wehrmann eine Grundlage hat, die Fragen zu beantworten.

Ausschussmitglied Bruns empfiehlt, den Leiter des Katasteramtes Herrn Wehrmann, zur nächsten Sitzung des Betriebsausschusses einzuladen, damit er im

direkten Dialog Stellung zu den Fragen des Ausschusses nehmen kann.

Vorsitzender Chmielewski greift den Vorschlag des Ausschussmitgliedes Bruns auf. Herr Wehrmann wird zur nächsten Ausschusssitzung, die gem. Bürgermeister Wagner auf den 21.11.2013 terminiert wird, eingeladen.

7.2 Präsentation der Gutachten zur Entwicklung der Fassaden des Weltnaturerbeportals

- **Architekt Recker, Westerstede**
- **Architekt Boner, Dangast**
- **Architekt Schneider, Bremen**
- **Architekt Kapels, Zetel**

Die Architekten

- Recker, Westerstede
- Boner, Dangast
- Schneider, Bremen
- Kapels, Zetel-

stellen in einer jeweils halbstündigen Präsentation ihre Konzepte vor. Zum Abschluss der Präsentationen trägt der planende Architekt Kapels eine von seinem Büro gefertigte vergleichende Kostenaufstellung für die vorgestellten Gutachterentwürfe vor. Die Aufstellung wird als Anlage diesem Protokoll beigefügt.

Bürgermeister Wagner bedankt sich bei allen Architekten für die aus seiner Sicht interessanten Alternativen zur Gestaltung der Fassaden des Weltnaturerbeportals. Für den weiteren Verlauf der Entscheidung für eine Fassadenvariante regt er an, eine Jury zu bilden, die einen Entscheidungsvorschlag für den Ausschuss entwickeln soll.

Ausschussmitglied Funke reklamiert, dass er aus seiner Sicht bei der Vorstellung der Architekten eine gewaltige Ansammlung von Allgemeinplätzen gehört habe. Er stellt für sich fest, dass ihm jegliches architektonisches Vorstellungsvermögen fehlt, er jedoch aus den Vorträgen nur Schönfärberei erkenne. Aus seiner Sicht belegen die Vorträge die Unvereinbarkeit eines solchen Gebäudes mit dem Standort dort auf dem Gelände am Quellbad.

Ausschussmitglied Frau Hannelore Schneider dankt den Architekten für ihre Vorträge und trägt vor, dass die Glasfassaden des Büros Boner einen positiven Eindruck bei ihr hinterlassen haben.

Ausschussmitglied Eilers wertet die Kritik des Mitgliedes Funk als „bemüht“. Er begrüßt die Vorträge der Architekten und stellt fest, dass die Horrorszenarien, die verbreitet wurden, nicht bestätigt wurden. Er wertschätzt die 4 Alternativen und bedankt sich für die aus seiner Sicht funktional wertvollen Ansätze.

Vorsitzender Chmielewski stellt dar, dass ihn die Entwürfe nicht überzeugen. Dies sieht er im Zusammenhang mit seiner generellen Kritik an dem Gebäude „Weltnaturerbeportal“. Er fragt nach der Aufgabe der von der Verwaltung vorgeschlagenen Jury und betont, dass die Auswahl einer bestimmten Fassade nur politisch entschieden werden kann. Die Befürworter müssen bei ihren Überlegungen unbedingt die hohen Unterhaltungskosten der Fassaden an der ungeschützten Küste mit einbeziehen. Ferner bittet er die Fraktionen, die Frage für sich zu klären, woher das Geld für die Mehrkosten der Fassadenentwürfen genommen werden soll? Schon jetzt übersteigen vier von

fünf Entwürfen die eingereichte Kostenschätzung. Fragen zu den Funktionen des Portals wären für ihn genauso wichtig. Er beurteilt z.B. die Position der geplanten Gastronomie als falsch. Sie liegt versteckt im Schattenbereich der Entwürfe. Er mahnt an, dass die Funktionen im alltäglichen Geschäft bestehen müssen.

Ausschussmitglied Böcker zeigt sich erfreut über die Vielfalt der Ideen die vorge-tragen wurden. Nach seiner Ansicht sollte die Verwendung von Holz einen Vorzug vor einer kompletten Glasfassade erhalten.

Ausschussmitglied Eilers befürwortet eine Glasfassade, wenn die Folgekosten für die Pflege und Reinigung der Fassade beherrschbar sind.

Ausschussmitglied Bruns begrüßt die Entscheidung für die Durchführung der Gutachten. Er plädiert für eine politische Entscheidung für eine Fassadenvariante in den Fraktionen und auf den Verzicht der Gründung einer Jury. Bei der Entscheidung für eine Variante müsse ein Konsens zwischen Architektur und Bewirtschaftungskosten gefunden werden.

Ausschussmitglied Meinen kritisiert den Vortrag des Ausschussmitgliedes Funke zu den Präsentationen. Aus seiner Sicht ist es peinlich, auf der einen Seite dar-zustellen, dass man keine Ahnung von Architektur habe, auf der anderen Seite jedoch die Vorträge der Architekten zu kritisieren.

Ausschussmitglied Funke äußert, dass er dies so nicht gesagt habe. Es entsteht ein kurzer Meinungs-austausch.

8 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger richtet seine Frage an Bürgermeister Wagner. Er fragt, ob es richtig ist, dass die Beschlussvorlage zum Verkaufsbeschluss der Grundstücke und Anlagen so aufgebaut ist, dass das Geld nur in Raten fließt.

Bürgermeister Wagner bejaht diese Frage und führt aus, dass die Finanzierung der Projekte gesichert ist. Zusätzlich berichtet er über einen Anruf des Wirtschaftsministers Olaf Lies, der ihm die erfreuliche Nachricht überbrachte, dass die Projekte „Weltnaturerbeportal“ und „Weltnaturerbepromenade“ in der Bewertung der Einplanungskommission als besonders förderungswürdig eingestuft wurden und mit einem Betrag von 1,955 Millionen Euro gefördert werden.

Ein Bürger fragt Kurdirektor Taddigs, ob die Kosten für die Behebung der Schäden an der Deichverteidigungsstraße kalkuliert wurden und ob ihm der aus seiner Sicht traurige Zustand des Gebäudes „Beachclub Sonnendeck“ bekannt sei. Kurdirektor Taddigs führt aus, dass mit dem II Deichband vereinbart sei, vor Start der Kleitransporte ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Mögliche Kosten für eine Instandsetzung seien aus seiner Sicht spekulativ. Mit dem Deichband sei vereinbart, dass eine evtl. notwendige Reparatur des Weges auch unter Berücksichtigung der in den kommenden Jahren vom II. Deichband geplanten Maßnahmen zur Erhöhung des Außendeiches zu bewerten sei.

Zum Zustand des Gebäudes „Sonnendeck“ führt er aus, dass ihm dieser durchaus bekannt sei. Die Betreiber des Sonnendecks haben einen Antrag auf eine Verlängerung des Pachtvertrages gestellt. In diesem Zuge sollten aus seiner Sicht auch die Regelungen des Pachtvertrages zu den Betriebszeiten neu geregelt werden.

Ein Bürger fragt Herrn Bürgermeister Wagner, ob in der Ausschreibung der Grundstücke ein einzelner oder nur ein kompletter Verkauf definiert sei.

Bürgermeister Wagner erklärt die Inhalte und Regelungen des Verkaufsangebotes und weist auf die Öffnungsklausel unter Punkt 12 des Angebotes hin.

Ein Bürger führt an, dass er Fragen zur Wertermittlung des Grundstücksgutach-

tens hat. Er reklamiert die Form der Analysen des Gutachterausschusses. Vorsitzender Chmielewski weist darauf hin, dass der Vorsitzende des Gutachterausschusses zur nächsten Sitzung eingeladen wird und die Fragen dann direkt beantworten kann.

Auf die Frage eines Bürgers antwortet Kurdirektor Taddigs, dass die Ausschreibung des Grundstückes analog zum Vorgehen der BIMA bundesweit durchgeführt wurde.

Außerdem stellt der Bürger die Frage, warum die Stadt nicht selbst als Investor auftritt und stellt seine Berechnungen zu der Ertragssituation einer solchen Investition vor.

Ein weiterer Bürger bezweifelt, dass die Kalkulationen der Baukosten stimmen und fragt, auf welcher Basis die Betriebs- und Wartungskosten für das neue Gebäude errechnet wurden.

Kurdirektor Taddigs führt aus, dass die Erfahrungswerte aus dem Betrieb des Quellbades zugrunde gelegt wurden.

Auf die Frage einer Bürgerin antwortet Kurdirektor Taddigs, dass die Technik des Quellbades am Standort verbleibe, die zusätzliche Technik des Portalgebäudes zur Erhöhung der Sturmflutsicherheit jedoch im 1. Geschoss eingeplant wurde.

Ein Bürger fragt, ob es möglich sei, dass ein Grundstückskäufer die Grundstücke nur zur Spekulation kauft und ohne zu bewirtschaften weiterverkaufen könne. Bürgermeister Wagner bedankt sich für diese Frage. Bei der Erstellung der Kaufverträge wird dies berücksichtigt. .

Ein Bürger wiederholt seine im vorherigen Ausschuss gestellte Frage, ob die Stadt Varel eine Bürgerversammlung zum Thema „Entwicklung Dangast“ plane.

Vorsitzender Chmielewski antwortet, dass eine solche Versammlung das Ziel die Informationsbasis der Bevölkerung weiter zu verbessern kaum erreichen würde. Er schlägt der BI vor, die Fraktionen zu einem Gespräch einzuladen.

Ein Bürger fragt, ob die anwesenden Politiker aus den Fraktionen mit gutem Gewissen sagen könnten, dass die dargestellten Kosten zutreffend sind.

Vorsitzender Chmielewski führt aus, dass die Fraktionen von der Verwaltung Zahlen erhalten haben und er einschätzt, dass die Mehrheit der Politik diesen Zahlen glaubt.

Kurdirektor Taddigs ergänzt, dass die Verwaltung in den vorhergehenden Sitzungen immer wieder Zahlen präsentiert habe, die im Laufe des Prozess immer weiter qualifiziert wurden.

Zur Beglaubigung:

gez. Iko Chmielewski
(Vorsitzende/r)

gez. Johann Taddigs
(Protokollführer/in)