

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am Montag, 13.03.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler (bis TOP 3.1 n.ö.T zum Teil)
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Dirk Brumund (nur ö. T.)
	Carsten Kliegelhöfer
	Malte Kramer
	Bernd Redeker
stellv. Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt
	Tina Nicole Brun
	Alexander Westerman
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Andreas Holz
	Jörg Kreikenbohm
	Egon Wilken

## 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 Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 01. 02. 2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister  
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Auswahl eines Planungsbüros für den Neubau eines Kindergartens auf dem Gelände der ehemaligen Frieslandkaserne - Vorstellung der Architekturbüros  
Vorlage: 042/2017

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Herr Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Vor dem Abarbeiten der Tagesordnung wird dem verstorbenen Ratsherrn Dirk von Polenz in einer Schweigeminute gedacht.

#### 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Herr Ralle stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um einen Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil der Ausschusssitzung ergänzt.

#### 3 **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 01. 02. 2017**

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften Straßen und Verkehr vom 01.02.2017 wird einstimmig genehmigt.

#### 4 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es eine Wortmeldung von Herrn Bodo Bobic, wohnhaft in Büppel, Bürgermeister-Osterloh-Straße 116. Herr Bobic erläutert, dass man als Bewohner von Grundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem zukünftigen Kindergarten Büppel über diese Entwicklung nicht erfreut sei. Herr Bobic betont, dass Kindergärten gebaut werden müssen, aber er rechne mit verstärktem Lärm durch Autoverkehr, Parkverkehr und spielende Kinder. Herr Bobic fragt an, was gegen derartige Belästigungen unternommen werden könne und ob ggf. eine bepflanzter Wall als Schutz gegen die zu erwartende Geräuschkulisse errichtet würde. Der Ausschussvorsitzende antwortet, dass diese Fragen im Verfahren zur Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes geklärt werden. Der Bürgermeister bestätigt diese Aussage mit dem Hinweis, dass nach der aktuellen Rechtslage eine Störung durch Kinderlärm und durch An- und Abfahrtsverkehr zumindest in einem Teilbereich hingenommen werden muss. Der Bürgermeister stellt fest, dass die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan bereits stattgefunden hat und empfiehlt eine nachträgliche schriftliche Eingabe an die Stadt, die dann bei rechtlicher Zulässigkeit noch umgesetzt werden sollte..

## 5 **Anträge an den Rat der Stadt**

Kein Tagesordnungspunkt

## 6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

Kein Tagesordnungspunkt

## 7 **Zur Kenntnisnahme**

### 7.1 **Auswahl eines Planungsbüros für den Neubau eines Kindergartens auf dem Gelände der ehemaligen Frieslandkaserne - Vorstellung der Architekturbüros** **Vorlage: 042/2017**

In der heutigen Sitzung stellen sich folgende Architekturbüros vor, die Interesse an der Planung der neuen städtischen Kindergärten auf dem ehemaligen Kasernengelände und in Büppel geäußert haben.

- Johann H. Boner, Architekten und Stadtplaner, Varel
- Architekturbüro Kapels, Zetel
- Architekturbüro Kieselhorst + Piltz, Varel
- Thalen Consult, Neuenburg
- Architekturbüro Voss, Rastede

Diese Vorstellung dient der Entscheidungsfindung, mit welchem Büro die Stadt die Neubauvorhaben realisieren möchte.

Konkrete Entwurfsideen sind nicht Gegenstand dieser Sitzung. Erst wenn der Auftrag erteilt wurde, können Ausarbeitungen in diesem Gremium beraten und beschlossen werden.

Die Inhaber bzw. Mitarbeiter der vorgenannten Architektenbüros stellen sich und Ihre Büros sowie einen Teil ihrer bisher durchgeführten Projekte vor.

Zum Teil werden stark variierende Kostenschätzungen für die Herstellung eines Kindergartens abgegeben.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei den jeweiligen Vortragenden der Architekturbüros.

Herr Kreikenbohm führt aus, dass eine qualifizierte Kostenschätzung derzeit noch nicht möglich ist, da die dafür erforderlichen Grundannahmen zur Bauweise, Qualitätsanforderungen und Massen noch nicht vorliegen.

Eine Modulbauweise z. B. könnte gewählt, wenn Zeitdruck entstünde, was aktuell

nicht der Fall ist. Modulbauten können grundsätzlich preisgünstiger errichtet werden, ein vermeintlicher Preisvorteil ist aber schnell wieder aufgebraucht, wenn Modulbauten nachträglich mit einer Dachlandschaft und einer Klinkerfassade versehen werden.

Herr Ralle beschreibt, dass andere Gemeinden den Lösungsweg gingen über die Vorgabe eines Endpreises und der Architekt daraus eine Planung vornahm, die diesem Endpreis voraussichtlich entsprechen könnte.

Herr Kreikenbohm betont, dass die Stadt an Regularien gebunden ist und sich in einem vernunftsorientierten Rahmen bewegen sollte. Im Rahmen einer Auftragsvergabe nach vorheriger öffentlicher Ausschreibung kann nicht abgesehen werden, wie sich die Preise entwickeln. Die hauptsächlichlichen Kostenunterschiede werden verursacht durch Elemente wie komplizierte Dachlandschaften, Außenfassaden, Architektur.

Herr Westermann fragt nach dem zu beachtenden Zeitplan und der verbleibenden Zeit, bis ein Planungsauftrag erteilt werden sollte.

Herr Kreikenbohm empfiehlt im Falle einer Massivbauweise eine Vergabe des Planungsauftrages bis spätestens Mitte April 2017. Bei der Entscheidung für eine Modulbauweise bliebe etwas mehr Zeit.

Herr Böcker empfiehlt, neben dem Kindergarten Dangastermoor auch einmal den Katholischen Kindergarten als Beispiel für einen gelungenen Kindergarten zu beachten.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle  
(Vorsitzender)

gez. Egon Wilken  
(Protokollführer)