

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel am Mittwoch, 09.12.2020, 18:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße 21, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Dirk Brumund Carsten Kliegelhöfer Malte Kramer Bernd Redeker Ralf Rohde
stellv. Ausschussmitglieder:	Jost Etzold Karl-Heinz Funke (zeitweise)
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag Dirk Heise Dr. Meike Knop Antje Schönborn Johann Taddigs Hendrike Reelfs

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 07.09.2020
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Nationalparkhaus Dangast - Schaffung von Mitarbeiterwohnräumen  
Vorlage: 365/2020
- 7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit  
Kein Tagesordnungspunkt
- 8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

9 Zur Kenntnisnahme

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

Ausschussvorsitzender Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel fest.

**2 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

**3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 07.09.2020**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 07.09.2020 wird einstimmig genehmigt.

**4 Einwohnerfragestunde**

Lars Klein, Leiter des Nationalparkhauses spricht sich für die Schaffung von Wohnraum für Praktikanten und Teilnehmende am freien ökologischen Jahr im Dachgeschoss des Nationalparkhauses aus.

**5 Anträge an den Rat der Stadt Varel  
Kein Tagesordnungspunkt**

## 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

### 6.1 Nationalparkhaus Dangast - Schaffung von Mitarbeiterwohnräumen Vorlage: 365/2020

Das Gebäude der ehemaligen Schule in Dangast steht im Eigentum der Stadt Varel und wird als Nationalparkhaus (NLPH) genutzt. Zur weiteren Qualifizierung des Nationalparkhauses soll die alte Lehrerwohnung im Dachgeschoss auf einer Größe von 90 m<sup>2</sup> saniert werden. Hintergrund ist ein vom Leiter des Nationalparkhauses, Herrn Lars Klein, entwickeltes Konzept, das insgesamt die Attraktivität des Hauses steigern und die auch seitens des Landes Niedersachsen gewünschte Erhöhung der Besucherzahlen und Verbesserung der Finanzsituation sicherstellen soll. Dazu soll die gesamte Ausstellung im Erdgeschoss des Hauses umfassend erneuert werden. Dafür ist seitens des NLPH bereits eine Projektidee entwickelt worden. Die Finanzierung soll durch das Nationalparkhaus auch in Zusammenarbeit mit der Nationalparkverwaltung durch eingeworbene Fördermittel sichergestellt werden.

Wichtig im NLPH-Betrieb ist immer schon und durch die sich laufend vergrößern den Anforderungen zukünftig noch verstärkter die Anwerbung von studentischen Praktikanten und Teilnehmenden am Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ), ohne deren ganzjährige Unterstützung der Betrieb des NLPH in der bestehenden Form faktisch nicht möglich ist. Sie sind ständig im NLPH anwesend und können so regelmäßige und Besucher gerechte Öffnungszeiten gewährleisten, während durch das festangestellte Personal Schulungen und Führungen angeboten werden, die in finanzieller Hinsicht für den Bestand des Nationalparkhauses überlebenswichtig sind. Darüber hinaus soll durch die FÖJler auch eine im Eingangsbereich des Weltnaturerbeportals gelegene Fläche durch regelmäßige Präsenz vor Ort betreut werden (die ebenfalls mit Spenden finanzierte Gestaltung bereitet das NLPH derzeit vor).

Die Anwerbung von Praktikanten und FÖJlern ist also eine zwingende Voraussetzung für den Bestand und den erweiterten Betrieb des NLPH. Da viele gemeinnützige, soziale und caritative Einrichtungen auf Freiwillige angewiesen sind, herrscht eine starke Konkurrenzsituation. Die Unterbringungssituation ist ein wichtiges Kriterium für eine erfolgreiche Anwerbung. Die durch das NLPH bislang teilweise praktizierte Unterbringung in Wohnwagen ist nur sehr eingeschränkt attraktiv, die ebenfalls teilweise vorgenommene Anmietung von Ferienwohnungen teuer und unflexibel. Um Praktikanten und FÖJlern Argumente für eine Tätigkeit im NLPH zu liefern, ist eine angemessene und unkomplizierte Unterbringung wichtig.

Daher soll die alte Lehrerwohnung im Dachgeschoss des westlichen Gebäudeflügels (in Richtung Straße) so umgebaut werden, dass dort vier Zimmer entstehen, zuzüglich Küche und Badezimmer. Ferner wird im Flurbereich ein Abschnitt mit vier Arbeitsplatzbereichen geschaffen.

Das Nationalparkhaus ist ein denkmalgeschütztes Gebäude und der bauliche Zustand im Bereich der ehemaligen Lehrerwohnung ist seit Jahrzehnten im Wesentlichen unverändert. Dies bedeutet, dass eine umfassende Sanierung notwendig ist, beispielsweise müssen sowohl die Heizung als auch die Elektroinstallation vollständig erneuert werden. Ebenfalls zu ersetzen sind die Trinkwasserleitungen. Insgesamt werden folgende Maßnahmen durchgeführt: Einbau einer neuen Elektroinstallation und neuer Sanitäreinrichtungen inklusive Badsanierung, Erneuerung der Heizungsanlage, Erneuerung der Dachunterkonstruktion inklusive Dämmung, Herstellung einer Brandschutzwand, brandschutztechnische Abschottung des Treppenhauses, neuer Fußbodenaufbau, Boden- und Malerarbeiten, Einbau von Trockenbauwänden zur Raumunterteilung und Einbau neuer Fenster.

Folgende Gewerke mit entsprechenden Angebotspreisen (netto) sind vorgesehen:

Abbrucharbeiten	13.373 €
Trockenbauarbeiten	31.756 €
Türen und Fenster	11.214 €
Innentreppe	3.941 €
Außenwanddämmung	11.648 €
Maurerarbeiten	8.382 €
Elektroarbeiten	16.338 €
Heizung	25.300 €
Maler- und Fliesenarbeiten und Sonstiges	ca. 8.720 €

**Gesamt netto 130.672 € => 155.500 € (brutto)**

Im Finanzhaushalt 2019 waren für den Ausbau der ehemaligen Lehrerwohnung im Obergeschoss des Nationalparkhauses 100.000 € eingestellt. Die Baumaßnahme beruhte aus Kostenschätzungen von 2017. Mittlerweile sind die Baukosten gestiegen und das Anforderungsprofil wurde bestimmt. Der Ausgaberesultat aus 2019 in Höhe von 100.000 € wurde nicht in das Folgejahr 2020 übertragen, so dass diese Mittel zur Kostendeckung nicht mehr zur Verfügung stehen.

Da die Baumaßnahme dennoch durchgeführt werden soll wurden die Planungen in 2020 neu aufgenommen und es ergibt sich ein Kostenvolumen von ca. 157.000 €.

Im Vorfeld fand um 16:30 Uhr eine Besichtigung der Dachgeschosswohnung im Nationalparkhaus statt.

Herr Freitag stellt zunächst die Pläne vor.

Ratsherr Kliegelhöfer fragt nach einem zweiten Duschbad, um die Geschlechtertrennung zu ermöglichen.

Herr Freitag entgegnet darauf, dass es aus Kostengründen voraussichtlich kein zweites Bad geben kann.

Ratsherr Funke spricht sich für den Umbau der Dachgeschosswohnung aus, möchte jedoch einen ordentlichen und soliden Bau.

Weiter fragt Herr Funke, ob die genannten Kosten tatsächlich in der Höhe anfallen werden.

Herr Freitag erklärt, dass die Kostenschätzung realistisch ist und die geplanten Umbaumaßnahmen auch notwendig sind, um dort ordentlichen Wohnraum zu schaffen.

Bürgermeister Wagner spricht sich ebenfalls für den Umbau der Dachgeschosswohnung aus. Bezüglich eines zweiten Duschbades schlägt er vor, bis zur Abgabe der Angebote der Firmen zu warten, um dann zu sehen, ob noch finanzielle Mittel für ein zusätzliches Duschbad vorhanden sind.

Ratsherr Funke fragt, ob es Zuschüsse für den Umbau gibt und ob hierüber mit der Nationalparkverwaltung gesprochen wurde.

Herr Freitag antwortet darauf, dass die gesamte Nationalparkausstellung im Erdgeschoss noch erneuert werden soll. Dieses Projekt soll über private Spenden bezahlt werden, wo dann die Nationalparkverwaltung Unterstützung gibt.

**Beschluss:**

Den Plänen für den Ausbau der ehemaligen Lehrerwohnung im Obergeschoss des Nationalparkhauses wird zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit  
Kein Tagesordnungspunkt**

**8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Ratsherr Redeker fragt an, ob sich die Stadtverwaltung die Aussetzung der Parkgebühren in der Vareler Innenstadt während der Corona Pandemie vorstellen könnte.

Bürgermeister Wagner wird das Thema in der Verwaltung diskutieren.

**9 Zur Kenntnisnahme**

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle

gez. Diana Zimmering

(Vorsitzende/r)

(Protokollführer/in)