

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport am Dienstag, 10.05.2022, 17:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße 21, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzende:	Dr. Susanne Engstler
stellv. Ausschussvorsitzender:	Timmy Kruse
Ausschussmitglieder:	Uwe Cassens
	Dominik Helms (ab TOP 6.1)
	Malte Kramer
	Regina Mattern-Karth
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers
	Sascha Biebricher (ab TOP 3)
	Anja Ender
	Ralf Rohde
hinzugewählte Ausschussmitglieder:	Lüder Gutsche
	Michael Voss
Ratsmitglieder:	Sigrid Busch
von der Verwaltung:	Marion Lübben-Groß
	Jens Neumann
	Christian Nicklas
	Alexandra Radowski

## 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 für Schulen, Kultur und Sport vom 05.04.2022**
- 4 Einwohnerfragestunde**
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt**
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister**
- 6.1 Antrag des Fördervereins zum Erhalt der Alten Kirche e. V. auf Gewährung eines Zuschusses  
Vorlage: 136/2022
- 6.2 Anmietung eines Leerstandes für ein Geschäftskonzept mit der Option einer langfristigen Übernahme  
Vorlage: 133/2022

**7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern****8 Zur Kenntnisnahme**

- 8.1 Backen an der Vareler Windmühle
- 8.2 Audioguides für die Ausstellung der Vareler Windmühle
- 8.3 900-Jahr-Feier der Stadt Varel im Jahre 2024
- 8.4 Bereisung von Grundschulen
- 8.5 Sachstand Beschulung ukrainischer Flüchtlingskinder
- 8.6 Termin für die nächste Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport

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

Ausschussvorsitzende Dr. Engstler eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**2 Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzende Dr. Engstler stellt die Tagesordnung fest.

**3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport vom 05.04.2022**

Ausschussvorsitzende Dr. Engstler verliest einen Änderungswunsch der Ratsfrau Wittkowski zu dem öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Schulen Kultur und Sport vom 05.04.2022. Ratsfrau Wittkowski bezieht sich auf den Tagesordnungspunkt 5.1 öT (Berücksichtigung nachhaltiger Anschaffungskriterien im Medienentwicklungsplan der Stadt Varel) und führt aus, dass sie sich mit dem folgenden Teil ihres protokollierten Redebeitrags nicht richtig wiedergegeben sieht: *„Das Ausschussmitglied Frau Wittkowski kann dem Tagesordnungspunkt dem Grunde nach ebenfalls zustimmen. Dennoch hat sie Bedenken, dass insbesondere Apple Geräte sich nicht immer bruchfrei in vorhandene EDV-Strukturen einbinden lassen. ...“* Sie bittet um Änderung dieses Teils ihres Redebeitrags in *„Das Ausschussmitglied Frau Wittkowski führt aus, dass die Ausrichtung der vorhandenen EDV-Strukturen auf Apple Geräte dazu führt, dass sich andere und dementsprechend auch mögliche TCO-zertifizierte Geräte nicht bruchfrei in unsere Systeme einbinden lassen. ...“*.

Mit dieser von Ratsfrau Wittkowski angeregten Änderung wird der öffentliche Teil

des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport vom 05.04.2022 bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

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

#### **6 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

##### **6.1 Antrag des Fördervereins zum Erhalt der Alten Kirche e. V. auf Gewährung eines Zuschusses Vorlage: 136/2022**

Vor dem Aufruf dieses Tagesordnungspunktes übergibt die Ausschussvorsitzende Dr. Engstler die Sitzungsleitung an den stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Kruse.

Mit Schreiben vom 18.01.2022 stellt der Förderverein zum Erhalt der Alten Kirche e. V. einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zu den Kosten für die Errichtung eines Trinkbrunnens vor dem Eingangsportal des Forums Alte Kirche. Der Brunnen wird von einem Wilhelmshavener Künstler gestaltet und in einer Bremer Werkstatt aus Bronze gegossen. Die Gesamtkosten betragen einschließlich der ergänzenden Außenanlage 74.310 Euro. Die Kosten sollten in einer Gemeinschaftsleistung von der Pfarrei Sankt Bonifatius Varel und dem Förderverein zum Erhalt der Alten Kirche e. V. getragen werden, wobei ursprünglich lediglich Kosten für den Brunnen in Höhe von 30.000 Euro eingeplant waren. Die durch die Gestaltung des Vorplatzes entstandenen Mehrkosten in Höhe von 44.310 Euro müssen ebenfalls von der Pfarrei getragen werden.

Der Förderverein zum Erhalt der Alten Kirche e. V. bittet deshalb die Stadt Varel um einen Zuschuss in Höhe von 5.000 Euro zur Finanzierung dieser Mehrkosten. Die Auszahlung der Mittel erfolgt nach Inkrafttreten des Haushalt 2022 der Stadt Varel.

Für die Errichtung des „Forum Alte Kirche“ wurde dem Förderverein bzw. der Katholischen Kirche von der Stadt Varel bislang ein Zuschuss in Höhe von 15.000 Euro im Jahre 2020 sowie ein Zuschuss in Höhe von 22.900 Euro im Jahr 2021 gewährt, insgesamt also 37.900 Euro. Die Gesamtkosten der Maßnahme „Forum Alte Kirche“ belaufen sich auf ungefähr 1,6 Millionen Euro.

Herr Nicklas erläutert den Antrag des Fördervereins zum Erhalt der Alten Kirche e. V. auf einen städtischen Zuschuss in Höhe von 5.000 Euro zur Errichtung eines Trinkbrunnens.

Auf Nachfrage des Ratsmitglieds Busch erläutert Herr Nicklas, dass im städtischen Haushalt Mittel eingeplant sind, aus denen der Zuschuss gezahlt werden könnte.

Ausschussmitglied Mattern-Karth sieht die Aufwertung des Platzes mit einem Trinkbrunnen grundsätzlich positiv, weist aber darauf hin, dass dies der letzte Zuschuss für den Förderverein sein sollte, da er bereits mehrfach von der Stadt finanzielle Mittel erhalten hat.

Ausschussmitglied Cassens schließt sich der Aussage der Frau Mattern-Karth an.

### **Beschluss:**

Dem Förderverein zum Erhalt der Alten Kirche e. V. wird zur Finanzierung der Mehrkosten der Maßnahme Errichtung eines Trinkbrunnens mit umgebender Außenanlage ein Zuschuss in Höhe von 5.000 Euro gewährt. Die Auszahlung der Mittel erfolgt nach Inkrafttreten des Haushalt 2022 der Stadt Varel.

### **Einstimmiger Beschluss**

Ausschussvorsitzende Dr. Engstler nimmt aufgrund des Mitwirkungsverbot es nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

## **6.2 Anmietung eines Leerstandes für ein Geschäftskonzept mit der Option einer langfristigen Übernahme** **Vorlage: 133/2022**

Vor dem Aufruf dieses Tagesordnungspunktes übergibt der stellvertretende Ausschussvorsitzende Kruse die Sitzungsleitung wieder an die Ausschussvorsitzende Dr. Engstler.

Die Stadt Varel hat im September 2021 mit der Projektskizze „Vom Einkaufen zum Erleben – Erlebnisstadt Varel mit Kulturagentur“ eine Interessensbekundung zur Aufnahme in das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ eingereicht, die vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) positiv bewertet wurde. Die konkrete Antragstellung mit einer detaillierten inhaltlichen, zeitlichen und finanziellen Ausführung der von der Stadt Varel zur Umsetzung der Erlebnisstadt geplanten Teilprojekte erfolgte zum 28. Februar 2022; die Förderzusage steht derzeit noch aus. Eines der Teilprojekte, dessen Umsetzung im Zeitplan vom 1. Quartal 2023 bis zum 3. Quartal 2025 vorgesehen war, ist die „Anmietung eines Leerstandes für ein Geschäftskonzept mit der Option einer langfristigen Übernahme“, das wie folgt im Projektantrag erläutert wurde:

„Zur Reduzierung der Leerstände in der Innenstadt sowie zur Stärkung der Vielfalt an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen soll Gründerinnen und Gründern der Einstieg in die Selbständigkeit durch die geförderte Anmietung eines Leerstandes deutlich erleichtert werden. Die Auswahl geeigneter Konzepte sowie die Realisierung erfolgt in mehreren Phasen. Zunächst müssen die Gründerinnen und Gründer ihre Motivation sowie ihre Geschäftsidee skizzieren. Erscheint diese Idee realisierbar und förderfähig, haben Sie in einem zweiten Schritt einen detaillierten Businessplan sowie ein Finanzierungskonzept zu erstellen. Dabei erhalten Sie bereits fachliche Unterstützung durch die städtische Wirtschaftsförderung sowie die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Varel e. V. Erscheint danach das Konzept weiterhin realisierbar, zukunftsfähig und für die Innenstadt frequenzbringend,

wird den Gründerinnen und Gründern von der Stadt Varel eine Immobilie zu einem entsprechend der Förderrichtlinien reduzierten Mietzins zur Verwirklichung ihrer Selbständigkeit angeboten. Auch auf diesem Schritt erfolgt eine enge Begleitung durch die Wirtschaftsförderung sowie die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Varel e. V. Neben der Wirtschaftsförderung, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Varel e. V. sowie den Eigentümer/-innen der Immobilien sollen weitere Akteure als Projektpartner und Betreuer gewonnen werden.“

Da sich zum jetzigen Zeitpunkt mit einem verfügbaren Leerstand in 1a-Lage und einem attraktiven potentiellen Mieter eine Chance zur dauerhaften Aufwertung und Bereicherung der Vareler Innenstadt ergibt, schlägt die Verwaltung einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn für das genannte Teilprojekt, eine zeitliche Vorziehung des Projekts sowie den nachfolgend vorgestellten Mieter als Projektbegünstigten vor: Interessent ist ein Einzelhändler aus Oldenburg, der dort seit 37 Jahren ansässig ist. Vor fünf Jahren ist das Unternehmen in eine A-Lage in der Oldenburger Innenstadt gezogen und möchte sich nun vergrößern. Jährlich kommt das Unternehmen auf ca. 47.000 Zahlungsvorgänge.

Auch wenn weder Altersstruktur und Einkommensverhältnisse noch die nackten Zahlen über Varel die rechnerische Grundlage für einen einzelnen Standort geben, so tragen den interessierten Einzelhändler die positive Entwicklung der Vareler Innenstadt in den letzten Jahren, die einmalige Lage der Immobilie, die engagierte Werbegemeinschaft, persönliche Verbindungen nach Varel und die Aussicht auf eine finanzielle Unterstützung durch die Stadt Varel dazu bei, dass er die Eröffnung eines Ladengeschäfts zum Kürbisfest 2022 plant. Dabei würde in Varel ein abgewandeltes Sortiment des Oldenburger Standortes angeboten werden, das häufiger wechselt:

- Von Januar bis März Schultasche und Nahversorgung als Hauptthema.
- Von Ostern bis in den Herbst Fokus auf Impulsware und Tourismus.
- November bis Dezember klassische Spielware als Nahversorgersortiment.
- Ein bestimmtes Kernsortiment wird ganzjährig vorhanden sein.

Eine detaillierte Liquiditätsplanung und Investitionsplanung sowie ein erster Entwurf der Ladengestaltung liegen der Stabsstelle Wirtschaftsförderung vor. Der Einzelhändler beabsichtigt, Ware im Wert von 60.000 Euro und Ladenbau in Höhe von 15.000 Euro in das Projekt einzubringen.

Um das finanzielle Risiko zu begrenzen hat er im März Kontakt zur Stabsstelle Wirtschaftsförderung aufgenommen, die das geplante Vorhaben begleiten und unterstützen möchte. Insbesondere scheint das im Bundesprogramm genannte Leerstandsprojekt geeignet zu sein, bei dem der Projektbegünstigte von reduzierten Mietkosten profitiert. Nach Vorgesprächen zwischen Vermieter (bzw. dessen Vertreter), der Verwaltung und dem interessierten Einzelhändler könnte die Unterstützung wie folgt aussehen:

- Die Stadt Varel mietet das Ladengeschäft für zwei Jahre (Oktober 2022 bis Ende September 2024). Der Vermieter ist bereit, einen Nachlass auf die vor Corona geltende Miete in Höhe von 15 Prozent zu gewähren (Vorgabe des Bundesprogramms). Die Kaltmiete beträgt dann 935 Euro pro Monat.
- Die Stadt vermietet die Ladenfläche für den genannten Zeitraum zu einem um 50 Prozent reduzierten Mietzins an den Einzelhändler.
- Zum 30. September 2024 endet der Mietvertrag zwischen dem Vermieter und der Stadt Varel und es wird ein neuer Mietvertrag über 5 Jahre zu den gleichen Konditionen (935 Euro Kaltmiete) zwischen dem Vermieter und dem Einzelhändler geschlossen. Dieses Vorgehen und die Konditionen werden zuvor ver-

traglich vereinbart.

- Bis Ende September 2022, dem Start des Mietverhältnisses, zahlt der Einzelhändler an den Vermieter eine „Schaufenstermiete“.

Die Finanzierung des Projektes soll aus dem beantragten Bundesprogramm erfolgen. Hierzu sind der vorzeitige Maßnahmenbeginn sowie das Vorziehen des Teilprojekts erforderlich. Sollte diese Art der Finanzierung aus formellen Gründen nicht zum Tragen kommen, so werden die Mietauslagen aus Mitteln der Wirtschaftsförderung getragen (Mittel aus Corona-Hilfsfonds).

Frau Radowski von der städtischen Wirtschaftsförderung erläutert die Beschlussvorlage.

Ratsmitglied Busch bewertet die Ansiedlung des Händlers und eine Unterstützung durch die Stadt grundsätzlich positiv, kritisiert jedoch das gewählte Format. Aus ihrer Sicht handelt es sich um eine Einzelfallentscheidung, da die Möglichkeit, das Mietobjekt von der Stadt zur halben Miete überlassen zu bekommen, nicht vorab öffentlich gemacht wurde. Zudem entspricht der Händler als etablierter Unternehmer nicht der Zielgruppe des Projekts, das in der Projektbeschreibung noch ExistenzgründerInnen als Kandidaten nennt. Des Weiteren hinterfragt sie die zur Ermittlung des reduzierten Mietzinses zugrunde gelegte standortübliche Gewerbemiete (Nachträgliche Erläuterung der Verwaltung: Der reduzierte Mietzins basiert auf den letzten regulären Mieteinnahmen des Vermieters, die durch den letzten Mietvertrag belegt sind.)

Das Ausschussmitglied Helms und das stellvertretende Ausschussmitglied Biebricher betonen die Chance für die Innenstadt, durch die Ansiedlung dieses konkreten Händlers und eine Sortimentserweiterung die Qualität der Innenstadt deutlich aufzuwerten. Die Möglichkeit der Förderung über das Leerstandsprojekt im Bundesprogramm sollte daher ergriffen werden, bevor der Händler durch weitere Verzögerungen das Interesse an einer Ansiedlung verliert.

Das stellvertretende Ausschussmitglied Rohde begrüßt die Ansiedlung des konkreten Händlers, ist sich jedoch hinsichtlich der Art der Förderung unsicher.

Frau Radowski verweist auf ein weiteres über das Bundesprogramm geplantes Projekt, bei dem unter dem Titel „Schaufenster Varel“ von der Stadt ein innerstädtischer, gut sichtbarer Leerstand für zunächst drei Jahre angemietet und Interessierten (Händlern/Startups/Kreativen/Vereinen etc.) temporär und kostenlos überlassen werden soll. Dies wird zur Ansprache der potentiellen Mieter öffentlichkeitswirksam vermarktet.

### **Beschluss:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass

- die Stadt Varel im Rahmen ihrer Beteiligung am Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ bei der zuständigen Stelle (Agentur empirica, beauftragt vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn für das Teilprojekt „Anmietung eines Leerstandes für ein Geschäftskonzept mit der Option einer langfristigen Übernahme“ beantragt. Zum Oktober 2022 soll hierfür ein Leerstand in der Vareler Innenstadt für zwei Jahre angemietet und von der Stadt zu einem reduzierten Mietzins untervermietet werden.
- das genannte Teilprojekt in der zeitlich angedachten Abfolge der Teilprojekte des Bundesprogramms vorgezogen wird, vom 1. Quartal 2023 hin zum

4. Quartal 2022.

**Mehrheitlicher Beschluss**  
**Ja: 6 Nein: 1 Enthaltungen: 3**

## **7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

## **8 Zur Kenntnisnahme**

### **8.1 Backen an der Vareler Windmühle**

Der Mühlenbetreuer Toni Schiffer stellt die anliegende Präsentation „Backen an der Mühle“ vor und erläutert die Idee, eine monatliche Backaktion vor Ort zu ergänzen. Auf diese Weise könnte die Attraktivität der Vareler Mühle, die bereits von Kindern aus der Region sowie von Touristen aus Dangast besucht wird, weiter gesteigert werden. Voraussetzung hierfür wäre die Errichtung eines Backhauses auf dem Areal der Mühle oder einer Backstube, die in einer leerstehenden Wohnung im vorderen Teil des Mühlenhauses (im Besitz der Stadt Varel) untergebracht werden könnte. Ein örtlicher Bäcker hat sich bereit erklärt, bei der Anschaffung der notwendigen Ausstattung beratend zu unterstützen. Die Kosten für die Umbaumaßnahmen liegen bei ca. 60.000 Euro und die Anschaffungen bei ca. 15.000 Euro. Der eigene Backbetrieb könnte voraussichtlich im Frühjahr 2023 starten. Perspektivisch könnte über die Idee eines Café-Betriebes nachgedacht werden. Herr Schiffer weist zum Ende der Präsentation auf eine für Pfingsten an der Mühle geplante Veranstaltung hin, bei der mit einem Leihofen und Teiglingen der Bäckerei Ripken Brote gebacken werden sollen.

Die Ausschussmitglieder Cassens, Mattern-Karth und Helms sowie das stellvertretende Ausschussmitglied Biebricher zeigen sich beeindruckt von der Idee, das Angebot der Mühle um einen Backbetrieb zu erweitern. Auf diese Weise könnte die „Marke Varel“ mit der Mühle als Wahrzeichen weiter vorangebracht und das bestehende Bildungsangebot „vom Korn zum Mehl“ hin zu „vom Korn zum Brot“ erweitert werden.

Ausschussvorsitzende Dr. Engstler bittet die Verwaltung, Möglichkeiten zur Umsetzung und Unterstützung des Projekts zu prüfen. Die weiteren Planungen sollen in einer späteren Sitzung dieses Ausschusses vorgestellt werden.

### **8.2 Audioguides für die Ausstellung der Vareler Windmühle**

Herr Nicklas teilt mit, dass über das Förderprogramm für landwirtschaftliche Museen in ländlichen Regionen mehrere Audioguides für Mühlen angeschafft wurden. Über QR-Codes können weitere Informationen und eine Videosequenz zum Thema abgerufen werden.

### **8.3 900-Jahr-Feier der Stadt Varel im Jahre 2024**

Die Verwaltung teilt mit, dass im Spätsommer oder Frühherbst eine Kampagne starten soll, die auf das bevorstehende Jubiläum zum 900-jährigen Bestehen der Stadt Varel im Jahre 2024 hinweist.

### **8.4 Bereisung von Grundschulen**

Die Verwaltung lädt in Kürze für Dienstag, den 28.06.2022, ab 16:00 Uhr, zu einer Bereisung der Grundschule am Schlossplatz, der Grundschule Osterstraße und der Hafenschule ein, um die Neuerungen in Bezug auf den Ganztagsunterricht vorzustellen.

### **8.5 Sachstand Beschulung ukrainischer Flüchtlingskinder**

Die Verwaltung steht hinsichtlich der Beschulung von ukrainischen Flüchtlingskindern weiterhin in engem Austausch mit den Schulleitungen. Zwischenzeitlich hat die Landesschulbehörde einen Leitfaden herausgegeben, an dem sich auch Varel orientiert hat. Aktuell werden 20 ukrainische Kinder dezentral beschult; eigene Willkommensklassen wurden nicht eingerichtet. In der Grundschule Osterstraße leistet eine Lehrkraft, unterstützt von einer ehrenamtlich tätigen ukrainischen Muttersprachlerin, zusätzliche Arbeitsstunden. Es besteht eine Kooperation mit der Grundschule am Schloßplatz.

### **8.6 Termin für die nächste Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport**

Ausschussvorsitzende Dr. Engstler weist auf den nächsten Termin des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport am 08.06.2022 hin. Derzeit finden vermehrt Sitzungen statt, da dieser Ausschuss in die aktuellen Planungen zur Innenstadtgestaltung eingebunden ist

Zur Beglaubigung:

gez. Dr. Susanne Engstler  
(Vorsitzende/r)

gez. Alexandra Radowski  
(Protokollführer/in)