

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel am Dienstag, 17.05.2022, 17:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße 21, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler (zeitweise)
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers
	Dirk Brumund
	Uwe Cassens
	Anja Ender
	Ralf Rohde
stellv. Ausschussmitglieder:	Sigrid Busch
	Anke Kück
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Antje Schönborn
	Johann Taddigs
	Diana Zimmering

## 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 Bauen, Liegenschaften/des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 24.01.2022**
- 4 **Einwohnerfragestunde**
- 5 **Anträge an den Rat der Stadt Varel**
- 6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**
- 6.1 Vorbereitung der Grundschulen für den Ganztagschulbetrieb  
Vorlage: 029/2022
- 7 **Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**
- 8 **Zur Kenntnisnahme**
- 8.1 Entwicklung energetischer Standards für städtische Gebäude einschließlich der Wohnimmobilien

Vorlage: 031/2022

- 8.2 Sofortmaßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs in städtischen Liegenschaften

## 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.

Der Tagesordnungspunkt 8.1 soll aufgrund der Anwesenheit eines Gastredners vorgezogen werden.

#### 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 24.01.2022**

Ausschussvorsitzender Ralle verliest einen Änderungswunsch der Ratsfrau Ender zu dem öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 24.01.2022. Ratsfrau Ender bezieht sich auf den Tagesordnungspunkt 6.1 ö.T. (Entwicklung des Wohngebietes Am Waldesrand) und führt aus, dass ihr folgender Redebeitrag

„Ratsfrau Ender bittet um Prüfung, inwieweit z. B. Ziegelsteine der Fassaden der abzureißenden Gebäude in den Neubauten integriert werden können.“

in das Protokoll aufgenommen werden soll.

Mit dieser von Ratsfrau Ender gewünschten Änderung wird der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 24.01.2022 genehmigt.

#### 4 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

## 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

## 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

### 6.1 Vorbereitung der Grundschulen für den Ganztagschulbetrieb Vorlage: 029/2022

Die Grundschule Am Schloßplatz wurde in 2021 mit Fördermitteln aus der Richtlinie zur Förderung des beschleunigten Infrastrukturausbaus im Ganztagsbereich für den Ganztagschulbetrieb erweitert.

In der Sitzung des Rates der Stadt Varel am 21.04.2022 wurde die Schulentwicklungsplanung für die Grundschulen der Stadt Varel für den Planungszeitraum 2022 bis 2027 beschlossen.

In dieser Planung werden u. a. die Handlungsempfehlungen für die räumliche Ausgestaltung der Grundschulen für einen verpflichtenden Ganztagschulbetrieb ab 2025 beschrieben.

Im Weiteren werden dort die räumlichen Defizite der anderen Grundschulen der Stadt Varel aufgeführt.

Letztlich wird prioritär Handlungsbedarf für die bauliche Entwicklung der Grundschule am Hafen gesehen. Mit den Planungen dafür soll noch in 2022 begonnen werden. Nachfolgend sollen für die Grundschulen Osterstraße, Obenstrohe, Langendamm und Büppel Raumkonzepte für die Entwicklung zur Ganztagschule erstellt werden.

Die beschlossenen Konzepte können dann ggf. im Fall einer neuen Förderrichtlinie für den Infrastrukturausbau im Ganztagsbereich zeitnah einem Förderantrag beigelegt werden. Der ungünstige Verfahrensablauf bei der Erweiterung der Grundschule Am Schloßplatz könnte so verhindert werden.

Insgesamt wurden Haushaltsmittel in Höhe von 700.000 € für die Planungen für die Grundschulen im Haushalt 2022 bereitgestellt. Die Planungen für die Grundschule am Hafen werden je nach Kostenschätzung ca. 200.000 € bis 260.000 € in Anspruch nehmen, so dass noch Finanzmittel für die Planungen an weiteren Schulen vorhanden sind.

Frau Schönborn trägt den Tagesordnungspunkt vor.

Ratsherr Brumund bittet darum, angesichts der historischen Gebäude der Grundschule am Hafen sowie in der Osterstraße, passende Anbauten zu schaffen. Beim Anbau an die Grundschule am Schloßplatz ist dieses seiner Meinung nach nicht gelungen.

Herr Freitag merkt hierzu an, dass die Planungen für den Anbau an die Grundschule Am Schloßplatz hier im Ausschuss besprochen wurden.

Ratsherr Brumund gibt zu bedenken, dass aus seiner Sicht Planung und Ausführung nicht miteinander abgestimmt wurden.

Bürgermeister Wagner schlägt vor, Ratsherrn Brumund zu einem Gespräch mit den Architekten einzuladen, um abzustimmen, ob man gegebenenfalls bei der

zukünftigen räumlichen Ausgestaltung der Grundschulen für einen verpflichtenden Ganztags schulbetrieb etwas anders oder besser machen kann.

Ratsfrau Kück findet den Anbau an die Grundschule am Schloßplatz gelungen und wäre bei dem Gespräch gern dabei.

Ratsfrau Ender erwähnt, dass man auch bei den kommenden Um-/Anbauten ein energetisches Konzept erstellen müsse.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Raumkonzept für den Ganztags schulbetrieb der Grundschule Hafenschule mithilfe eines Architektenbüros zu erarbeiten und beschlussreif vorzulegen.

Danach sollen für die Grundschulen Osterstraße, Obenstrohe, Büppel und Langendamm Raumkonzepte, gegebenenfalls mithilfe eines Architektenbüros, erstellt und vorgestellt werden.

Grundlage der Planungen sollen die Vorgaben der Schulentwicklungsplanung für die Grundschulen der Stadt Varel -Planungszeitraum 2022 bis 2027- sein.

#### **Einstimmiger Beschluss**

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

Keine Anträge und Anfragen.

### **8 Zur Kenntnisnahme**

#### **8.1 Entwicklung energetischer Standards für städtische Gebäude einschließlich der Wohnimmobilien**

##### **Vorlage: 031/2022**

Auf den Tagesordnungspunkt 8.1 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau am 07.06.2021 und den Tagesordnungspunkt 9.1 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau am 06.12.2021 wird verwiesen.

Auf Antrag eines Ausschussmitgliedes wurde der Antrag der SPD vom 22.02.2021, energetische Standards für städtische Gebäude zu entwickeln, zur Beratung in die Fraktionen zurückgegeben.

Es wurden für vier städtische Gebäude je eine Energieberatung für Nichtwohngebäude nach DIN V 18599 –Sanierungsfahrplan (Schritt für Schritt Sanierung beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestellt und es wurde je ein 80 % Zuschuss bewilligt.

In der Sitzung dieses Ausschusses am 24.01.2022 hat die Energieberaterin der Firma Klaus Tapken, Frau von Waaden, die Sanierungsfahrpläne für die Grund-

schule Langendamm und die Sporthalle Langendamm vorgetragen.

In der heutigen Sitzung werden die Ergebnisse der Untersuchungen für das Rathaus I und die Kindertagesstätte Peterstraße von der Firma MP-ingenieure aus Oldenburg vorgestellt.

Herr Möller von der Firma MP-ingenieure stellt die Ergebnisse der Untersuchungen für das Rathaus I sowie die Kindertagesstätte Peterstraße vor. Die Präsentation wird dem Protokoll angefügt.

Die Firma MP-ingenieure kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Kindertagesstätte Peterstraße eine energetische Sanierung der Außenwände sowie auch der Technik Sinn machen würde.

Bei der Vorstellung der Auswertung für das Rathaus I fragt Bürgermeister Wagner nach der vorgesetzten Klinkerfassade. Laut Herrn Möller hat diese Klinkerfassade eher keinen energetischen Wert.

Beim Rathaus I kommt die Firma MP-ingenieure zu dem Ergebnis, dass eine energetische Sanierung aufgrund der vorgesetzten Klinkerfassade, keinen Sinn machen würde.

Um hier energetisch zu sanieren, müsste man zunächst die gesamte Außenhülle zurückbauen und eine neue Vorhangfassade aufbauen.

Die damit verbundenen Kosten stehen in keinem Verhältnis zu dem, was hinterher durch die energetische Sanierung eingespart würde.

Ratsfrau Ender fragt, in welcher Form dieses Gutachten erstellt wurde.

Herr Möller erklärt, dass ihm die Grundrisse der Gebäude zur Verfügung gestellt wurden und auch vor Ort die Gebäude angesehen wurden. Die Wandaufbauten wurden vor Ort aufgenommen und nicht nach Baujahren geschätzt.

Weiter möchte Ratsfrau Ender wissen, welche Verbräuche für die Auswertungen herangezogen wurden.

Frau Schönborn merkt an, dass es sich um die Verbräuche der Jahre 2018-2020 handelt.

Auf Anfrage von Frau Ender erklärt Herr Möller, dass eine Hinterlegung der Baukosten derzeit keinen Sinn machen würde, da diese starken Schwankungen unterlegen sind.

Ratsfrau Ender fragt, ob die Vorher-Nachher-Darstellung der Verbräuche alle energetischen Sanierungen betrifft.

Herr Möller erklärt, dass diese Darstellung nur den Einbau einer Wärmepumpe beinhaltet und führt seine Gründe dazu aus.

Ratsfrau Kück fragt, welche Energiepreise bei den Auswertungen zugrunde gelegt wurden, oder ob es nur die Verbräuche sind?

Herr Möller erklärt, dass hier lediglich die Verbräuche berücksichtigt wurden.

Frau Schönborn bietet an, die aktuellen Gas- und Strompreise in das Protokoll aufzunehmen.

Derzeit zahlt die Stadt Varel für die Gasbelieferung 4,24 ct./kWh zzgl. Grundpreis Netznutzung, Entgelte für den Messstellenbetrieb sowie Mehrwertsteuer und für die Strombelieferung 20,57 ct./kWh zzgl. Grundpreis Netznutzung, Gebühr für den

Tarifzähler und Mehrwertsteuer.

Ratsherr Recksiedler merkt noch einmal an, dass die Klinkerfassade keinen energetischen Wert hat und die Diskussion erst einmal grundsätzlich geführt werden sollte, ob eine Sanierung des Rathauses überhaupt Sinn macht.

Auch sollte man die jetzige räumliche Situation bedenken.

Es scheint sehr kleinen Büros zu geben. Hier stellt sich die Frage, ob das arbeitsrechtlich vertretbar ist.

Frau Schönborn stellt zum Antrag der SPD, energetische Standards zu setzen, vom 22.02.2021 einen Entwurf zur Änderung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vor. In diesem wird ausdrücklich auf die Vorbildfunktion der öffentlichen Stellen hingewiesen.

Dieser Entwurf wird dem Protokoll beigelegt.

Ausschussvorsitzender Ralle und auch Bürgermeister Wagner bitten darum, schnellstmöglich über den Antrag in den Fraktionen zu beraten.

## **8.2 Sofortmaßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs in städtischen Liegenschaften**

Frau Schönborn stellt den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor.

Ratsfrau Ender fragt, ob diese Maßnahmen bereits angestoßen wurden.

Frau Schönborn erklärt, dass am 24.05.2022 diesbezüglich eine Besprechung mit den Hausmeistern stattfinden soll.

Weiter möchte Ratsfrau Ender wissen, ob Energiescouts eingesetzt werden.

Frau Schönborn hat diesbezüglich beim Schulamt nachgefragt und es stellte sich heraus, dass nicht mehr alle Schulen an diesem Programm teilnehmen.

Es gibt viele geförderte Maßnahmen, auch beim Regionalen Umweltzentrum Schortens, von denen man Gebrauch machen könnte.

Ratsfrau Busch bedankt sich für diese Präsentation und bittet, die Präsentation an das Protokoll anzufügen.

Herr Taddigs erwähnt in Bezug auf die Bäder, dass bereits vor kurzem ein Vorschlag unterbreitet wurde, die Wassertemperatur von 30 Grad auf 28 Grad abzusenkten. Dies würde eine Einsparung von 25 % der Energiekosten bedeuten.

Hier müssen dann auch die Nutzer entsprechend sensibilisiert werden.

Bislang wurden die Sicherheitsspitzen der Komfortwärme herausgenommen.

Dadurch wurde die Temperatur von 30 Grad auf 29,4 Grad abgesenkt. Diese Absenkung macht schon eine Ersparnis von 10 % aus.

Ratsfrau Kück ist der Meinung, man müsse auf Liebgewonnenes verzichten. Die Stadtverwaltung und auch die Politik müsse ein Zeichen setzen, wofür die Bürgerinnen und Bürger sicherlich auch Verständnis haben.

Ratsherr Cassens ist ebenfalls der Meinung, dass die Politik diese Maßnahmen durchsetzen sollte.

Bürgermeister Wagner bedankt sich für die Präsentation und merkt an, dass die heute geführte Diskussion durchaus zielführend ist.

Die Unterstützung der Politik ist wichtig.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle  
(Vorsitzende/r)

gez. Diana Zimmering  
(Protokollführer/in)