

Protokoll

über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast am Montag, 16.09.2013, 19:00 Uhr, im Rathaus I, großer Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Iko Chmielewski
Ausschussmitglieder:	Hergen Eilers Karl-Heinz Funke Bernd Köhler Lars Kühne Walter Langer Hannelore Schneider Elke Vollmer
Vertreter der Beschäftigten:	Corinna Fresemann Henry Niebling Mareike Schwarting Peter Mostowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Djure Meinen Alfred Müller Peter Nieraad Sebastian Schmidt
hinzugewählte Ausschussmitglieder:	Detlef Lübben
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
Kurdirektor:	Johann Taddigs

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 15.08.2013**
- 4 Einwohnerfragestunde**
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel**
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister**
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit**
- 7.1 Umwandlung des Beschlusses zum Architektenwettbewerb
- 8 Zur Kenntnisnahme**

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.

2 **Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

3 **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast vom 15.08.2013**

Das Protokoll über die Sitzung des Betriebsausschusses vom 15.08.2013 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

4 **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner erkundigt sich, wie die Grundstücke in Dangast ausgeschrieben wurden. Kurdirektor Taddigs erläutert, dass die Grundstücke in der Gesamtausgabe der NWZ und in einer Immobilienfachzeitung ausgeschrieben wurden.

Ein weiterer Einwohner fragt, wie viele cbm Klei in den Deich eingebaut werden, wann die Maßnahmen beginnen soll und ob es möglich sei innerhalb der Sturmflutmonate zu bauen. Kurdirektor Taddigs erklärt, dass das Fachbüro Bröggelhoff aus Oldenburg für die Maßnahme ca. 10.000 cbm Klei kalkuliert hat. Der Bauzeitenplan sieht vor, wenn die Voraussetzungen gegeben sind, die Maßnahme im Dezember 2013 oder im Januar 2014 zu starten. Wichtige Voraussetzung ist die Finanzierung der Maßnahme ohne Fremdkapital. Ziel ist es, die Hauptarbeiten bis zur Sommersaison abzuschließen. Mit den Behörden seien alle Maßnahmen-schritte abgestimmt. Der Schutzdeich wird von innen nach außen verstärkt. Nach Bauzeitenplan sollen die Außenarbeiten so weit wie möglich außerhalb der Sturmflutensaison stattfinden. Die beiden Anschlüsse am Außendeich dürfen nur außerhalb der Sturmflutensaison erstellt werden.

Auf die Frage nach den Anschaffungskosten für Deichhörn, erklärt Kurdirektor Herr Taddigs, dass die Kosten bei der ursprünglichen Planung bei ca. 4,5 Mio. Euro lagen. Die tatsächlichen Kosten waren aber wesentlich höher. Um einen realen Preis für das Grundstück und die Gebäude zu erhalten, wurde das Katasteramt beauftragt ein Gutachten zu erstellen.

Ein weiterer Einwohner erkundigt sich nach dem jetzigen Verkehrswert der Kuranlage und des DanGastQuellbades. Der Buchwert per 31.12.2012 weist folgende Daten aus:

	Kuranlage	DanGast- Quellbad
Grundstücke	673.904 €	86.901 €
Gebäude	1.597.739 €	2.354.699 €
Außenanlagen	27.799 €	420.193 €
Maschinen und maschinelle Anlagen	4.602 €	274.331 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.097 €	51.080 €

Auf die Frage ob das Projekt auch einzeln abgewickelt werden kann, oder ob die Zuschusshöhe von der Gesamtmaßnahme abhängig ist, verdeutlicht Kurdirektor Taddigs, dass das Konzept in seiner Gesamtheit (Promenade und Portal) als Leuchtturmprojekt anerkannt wurde. Mit der Anerkennung als Leuchtturmprojekt ist die Erhöhung des Landeszuschusses von 1,0 Mio. auf 2,0 Mio. Euro verbunden. Daher ist ein Zusammenhang zu sehen.

Ein Einwohner stellt die Frage, ob bei der Projektentwicklung auch ein Verkehrskonzept entwickelt wurde und wann dieses vorgestellt wird. Kurdirektor Taddigs erläutert, dass im August in der Spitzensaisonzeit eine Verkehrszählung durchgeführt wurde. Mit dieser Zählung wurden aktuelle Daten erarbeitet, die nun in den Gremien beraten werden sollen. Einen Termin für diese Beratungen gibt es bisher nicht.

Ein Einwohner weist darauf hin, dass die Deicherhöhung aus liquiden Mitteln finanziert werden soll, da die Stadt keine Vorfinanzierung vorsieht. Auf die Frage, ob die Verwaltung davon ausgeht, dass die Flächen bereits vor Beginn der Deichbauarbeiten verkauft sind, erwidert Kurdirektor Taddigs, dass mit der Maßnahme erst begonnen wird, wenn liquide Mittel aus dem Flächenverkauf vorhanden sind.

Ein Einwohner trägt aus dem Antwortschreiben der Verwaltung zur Ablehnung des Bürgerbegehrens vor. Er beklagt, dass diese Antwort für ihn als normalen Bürger nicht lesbar und verständlich sei. Bürgermeister Wagner bedauert, dass der Bürger die Ausführungen der Verwaltung nicht nachvollziehen kann und bietet ihm einen persönlichen Termin zur Aufklärung der Sachverhalte an.

Eine Anliegerin an das Grundstück „Sandkuhle“ erkundigt sich, ob im nächsten Jahr bereits mit einem Beginn der Bauarbeiten auf den Grundstück Sandkuhle zu rechnen sei. Kurdirektor Taddigs erklärt, dass zurzeit noch die diskriminierungsfreie Ausschreibung laufe. Erst am Ende der Ausschreibung sei komplett abzusehen, welche Konzepte von Interessenten für die Grundstücke vorgeschlagen werden. Danach muss eine Entscheidung der Gremien für ein Konzept fallen und anschließend die Bauleitplanung in Gang gesetzt werden. Wenn man all diese Vorgänge berücksichtigt, sei ein Start der Maßnahmen in der Saison 2014 eher unrealistisch.

Um 19:45 Uhr schließt der Vorsitzende die Einwohnerfragestunde und leitet direkt in eine Aussprache der Ausschussmitglieder über.

Ratsherr Funke bezieht sich auf die Aussage des Kurdirektors, dass der Beginn der Maßnahmen in direkter Abhängigkeit zur Finanzierung steht. Nur wenn die Finanzmittel vorliegen, darf mit der Maßnahme begonnen werden. Ihm stellt sich die Frage, ob es innerhalb der nächsten 8 Wochen überhaupt möglich sei, die Finanzierung der Maßnahmen sicher zu stellen. Im Moment sehe er noch keine Perspektive, dass bis dahin die notwendigen Voraussetzungen geschaffen sind. Es seien noch sehr viele Beratungen und Beschlüsse notwendig, damit diese Voraussetzungen geschaffen werden könnten. Zudem fordert Ratsherr Funke eine Vorlage von der Verwaltung, wie die Finanzierung und die Umsetzung erfolgen sollen.

Kurdirektor Taddigs antwortet, dass im Moment alle notwendigen Maßnahmen getroffen sind, die Ziele zu erreichen. Alle Vorbereitungen, wie z.B. die diskriminierungsfreie Ausschreibung, das Wertgutachten des Katasteramtes sind auf dem Weg und mit den Ergebnissen wird bis Mitte Oktober gerechnet. Danach könnten die Ergebnisse in den Gremien ausgewertet werden und zu entsprechenden Beschlüssen führen. Dann erst können auch die Verhandlungen mit den Interessenten geführt und die notwendigen vertraglichen Gestaltungen zur Finanzierung erarbeitet werden.

Bürgermeister Wagner führt aus, dass er noch jede Menge Zeit für die notwendigen Sitzungen sieht. Bei Bedarf könnten auch zusätzliche Sitzungen anberaumt werden. Der Stellenwert des Projektes reicht nach seiner Meinung auch für eine Sondersitzung des Rates aus. Zur Vertragsgestaltung erinnert er an die Finanzierung der Schützenwiese, in der der Investor über einen langen Zeitraum den Geldwert des Grundstücks vorgestreckt hat, weil noch kein Bebauungsplan bestand. Ähnlich könnte aus seiner Sicht auch die Finanzierung in Dangast erfolgen.

Ratsherr Eilers stellt dar, dass bisher keine neuen Erkenntnisse vorliegen, die einen kurzfristigen Sitzungstermin erforderlich machen. Außerdem erklärt er, dass er kein finanzielles Risiko eingehen will. Wenn eine Finanzierung nicht sichergestellt ist, werden keine Bauarbeiten stattfinden.

Ratsherr Funke stellt dar, dass er einen Unterschied in den Maßnahmen Dangast und Schützenwiese erkennt. Bei der Schützenwiese war die Stadt nur Verkäufer während sie in Dangast gleichzeitig auch Investor ist. Aus seiner Sicht ist es ein nicht zu vertretendes Risiko, wenn bereits Geld für Baumaßnahmen ausgegeben wird, dass bei einer eventuell nicht umsetzbaren Planung wieder zurückgezahlt werden muss. Zudem bezieht er sich auf die Aussage von Ratsherrn Eilers, wenn keine solide Finanzierung bis Dezember stattfindet, kann mit dem Deichbau nicht begonnen werden.

Ratsherr Eilers erklärt, dass es nicht akzeptabel ist, auf einem begonnenen Bau sitzen zu bleiben. Daher muss die Finanzierung vorher soweit sicher sein.

Auf die Frage von Ratsherrn Funke, welche Prämissen dem Katasteramt für die Bewertung des Grundstücks vorgegeben wurden, teilt Bürgermeister Wagner mit, dass dies den Fraktionsvorsitzenden zeitnah zur Kenntnis gegeben wird.

Ratsherr Meinen teilt die Skepsis des Ratsherrn Funke nicht. Bis zum Termin des Beginns der Baumaßnahmen seien noch eine Menge Beschlüsse zu fassen und es würden noch einige Aspekte geklärt werden. Letztlich entscheidet der Rat, wann und ob es losgeht. Außerdem weist er darauf hin, dass es bis zu einem Baubeginn noch 13 Wochen Zeit sei.

Ratsherr Funke hält die Terminplanung für unrealistisch und bezweifelt, dass die Termine gehalten werden können.

Vorsitzender Chmielewski teilt die Befürchtungen des Rats Herrn Funke. Bürgermeister Wagner betont, dass die notwendigen Sitzungen bis zu den geplanten Startzeitpunkt durchgeführt werden können.

5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

Kein Tagesordnungspunkt

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit

7.1 Umwandlung des Beschlusses zum Architektenwettbewerb Vorlage: 337/2013

In der Sitzung am 15.08.2013 beschloss der Betriebsausschuss den Auftrag zu Planung des Gebäudes „Weltnaturerbeportal“ an das Architekturbüro Kapels zu vergeben. Dieser Beschluss wurde um die Formulierungen des Antrages der Gruppe SPD – CDU – FDP ergänzt:

Zu den Rahmenbedingungen gehört ebenfalls, dass vor Beauftragung der Stufen 5 bis 7 ein Architektenwettbewerb (Außenfassade) durchgeführt wird. Durch den Architektenwettbewerb sollen verschiedene Lösungsmöglichkeiten für die Fassade und der Gestaltung des Gebäudes zur Beschlussfassung vorbereitet werden.

Zur Umsetzung des Beschlusses hat die Verwaltung rechtliche Beratung durch das Büro Rechtsanwälte EHB, Oldenburg in Anspruch genommen. Dabei wurde von Herrn Dr. Halfmann, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, festgestellt, dass ein Architektenwettbewerb aus zwei Gründen nicht praktikabel ist:

a) Urheberrecht und Ausführung

Damit die Urheberrechte des Wettbewerbsgewinners gewahrt bleiben ist dieser gleichzeitig mit der Ausführung seines Konzeptes zu beauftragen. Da wir bereits den Auftrag zur Ausführung der Architektenleistung an das Büro Kapels erteilt haben, würde diese bedeuten, dass das Bauwerk von zwei unterschiedlichen Büros parallel betreut wird. Dies könnte bei einer solch überschaubaren Baumaßnahme zu Abwicklungskonflikten führen

b) Termine

Die Durchführung eines Architektenwettbewerbs würde aus formalen

Gründen einen erheblichen Zeitbedarf bedeuten, der mit der ambitionierten Terminalschiene des Projektes „Weltnaturerbeportal“ nicht zu vereinbaren ist.

Aus den o. g. Gründen schlägt die Verwaltung vor, eine ausgewählte Gruppe von Architekten im Zuge einer Mehrfachbeauftragung mit der Erstellung von unterschiedlichen Konzepten zur Gestaltung der Außenfassaden des Weltnaturerbeportals zu beauftragen. Die Beauftragung wird durch das Architekturbüro Kapels koordiniert, die erarbeiteten Vorschläge werden wie bei einem Wettbewerb dem Betriebsausschuss neutralisiert vorgestellt, so dass eine unbefangene Auswahl der Konzepte vorgenommen werden kann.

Kurdirektor Taddigs erklärt, dass ein urheberrechtliches und zeitliches Problem entsteht, wenn die Verwaltung einen normalen Architektenwettbewerb durchführt. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, in Form einer Mehrfachbeauftragung bis zu 4 Architekten zu beauftragen, Konzepte für die Fassade des Weltnaturerbeportals zu entwickeln. Er stellt dar, dass durch die Beauftragung mehrerer Architekten höhere Kosten entstehen. Das Honorar des Architekten Kapels ist durch die Maßnahmen nicht betroffen.

Ratsherr Funke führt aus, dass er mit einer Ablehnung des Vorschlages nicht gleichzeitig für den vorherigen Beschlussvorschlag votiert, sondern auch auf die Ablehnung des vorherigen Beschlusses besteht. Bereits in einer der letzten Sitzungen verwies er darauf, dass es sich bei den Phasen 1-4 um die Vorbereitung und Erstellung baugenehmigungsreife Pläne handelt und bei den weiteren Phasen um Ausführung der Planungen. Er weist darauf hin, dass, wer die Planungsphasen 1-4 umsetzen soll, auch automatisch die Planungsphasen 5-9 umsetzen muss, da alles andere nach seiner Meinung sonst völlig inkonsequent ist. Daher hat der Ausschuss aus seiner Sicht schon in der letzten Sitzung eine Vorentscheidung getroffen.

Vorsitzender Chmielewski teilt diese Argumentation.

Beschluss:

Der Beschluss des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Nordseebad Dangast vom 15.08.2013 über die Auftragsvergabe der Architektenleistungen (Ziffer 3.1 der Anlage zum Protokoll) wie folgt geändert:

Als Alternativlösung zu der Durchführung des vorgeschlagenen Architektenwettbewerbs über die Gestaltung der Außenfassade bzw. des Gebäudes wird folgende Abwicklung realisiert:

Die Verwaltung beauftragt in der Form einer Mehrfachbeauftragung eine Gruppe von Architekturbüros weitere Vorschläge zur Gestaltung der Außenfassaden des Weltnaturerbeportals zu erstellen. Die Beauftragung und Abwicklung wird durch das Architektenbüro Kapels, Zetel koordiniert.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 11 Nein: 3

Zur Beglaubigung:

gez. Iko Chmielewski
(Vorsitzender)

gez. Johann Taddigs
(Protokollführer)