

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am Montag, 10.10.2016, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler
Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund
	Christoph Hinz
	Egbert Jackenkroll
	Steffen Schwärmer
	Elke Vollmer
	Jörg Weden
stellv. Ausschussmitglieder:	Alfred Müller
	Peter Nieraad
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Hannelore Schneider
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Wilfried Alberts (nur öffentlicher Teil)
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Angelika Lüers
	Antje Schönborn
:	Johann Taddigs (nur öffentlicher Teil)

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 19. 09. 2016
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Verlagerung des Stadtbetriebes auf das Gelände der ehemaligen Friesland-Kaserne; hier: Informationen zum Sachstand der Planung
Vorlage: 261/2016

- 7.2 Antrag auf Errichtung einer Lichtsignalanlage in der Hafenstraße in Varel
- 7.3 Verbindungsbrücke zwischen Brandenburger Straße und Dangaster Straße in Varel

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 fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Ralle stellt die Tagesordnung fest und führt aus, dass von der Gruppe SPD/CDU/FDP im Rat der Stadt Varel der Antrag gestellt worden ist, die vorgesehene Beschlussfassung über den Punkt „Verlagerung des Stadtbetriebes auf das Gelände der ehem. Friesland-Kaserne“ wegen der Abweichungen von den ursprünglichen Überlegungen und Diskussionen zu vertagen, damit nochmals in den Fraktionen des Rates ausführlich darüber beraten werden kann. Der Ausschuss schließt sich dem einvernehmlich an. Die Ausführungen zu diesem Punkt sollen daher lediglich zur Kenntnis genommen werden. Insofern entfällt auch die im nichtöffentlichen Teil vorgesehene Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Architektenleistungen für den Neubau des Stadtbetriebes.

3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 19. 09. 2016

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 19. September 2016 wird 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**

Kein Tagesordnungspunkt

7 **Zur Kenntnisnahme**

7.1 **Verlagerung des Stadtbetriebes auf das Gelände der ehemaligen Friesland-Kaserne; hier: Informationen zum Sachstand der Planung Vorlage: 261/2016**

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 26.11.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, die ersten Realisierungsschritte für die Verlagerung des Stadtbetriebes in die ehemalige Frieslandkaserne in die Wege zu leiten. Mittel von insgesamt 1.300.000,- € sollen zur Verfügung gestellt werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am 16.11.2015 wurden vom Architekturbüro Kapels aus Zetel verschiedene Varianten einer Standortverlegung mit Kostenansätzen vorgestellt. Letztlich wurde die Verlegung in den südlichen Teil des ehemaligen technischen Bereichs der ehemaligen Kaserne präferiert. Dort sollte ein Neubau (Variante A2) mit einem Warm- und Kaltbereich sowie einem Sozial- und Verwaltungstrakt für ca. 30 Mitarbeiter des Stadtbetriebes geschaffen werden. Die geschätzten Kosten beliefen sich auf 1.291.064 €. Diese Variante hatte zusätzlich den Effekt, dass ein sonst umzunutzender vorhandener Gebäudekomplex (Halle 22) erhalten bleibe und verkauft werden könne.

Die Variante D unter Einbeziehung des Umbaus der vorhandenen Halle 22 mit einem Neubau mit Sozial- und Verwaltungstrakt (3 Büros) für die Mitarbeiter des Stadtbetriebes mit geschätzten Kosten beliefen sich auf 1.282.354 € und wurde nicht berücksichtigt. Die Instandsetzung des Schleppdachs Nr. 21 auf diesem Areal wurde hierbei nicht berücksichtigt.

Erneute Überlegungen haben zu einem modifizierten Vorschlag geführt:

Derzeit ist die Grünpflegegruppe der GPS mit ca. 15 Personen in Räumlichkeiten im Betriebshof Meischenstraße kostenlos untergebracht. Für deren Maschinen und Fahrzeuge wird ein Teil der angemieteten Dolleck-Halle genutzt. Die GPS hat gebeten, die Unterbringung dieser Mitarbeiter und deren Arbeitsmittel in die Planungen des neuen Standorts des Stadtbetriebes einzubeziehen.

Es liegen Vorentwürfe des Architekten Peter Voss aus Rastede vor, in der nicht nur die 15 Mitarbeiter der GPS sondern auch noch die 7 Mitarbeiter des Fachdienstes 4.2 -Gebäude- und Liegenschaftsmanagement- einbezogen sind. Dabei ist der Neubau des Sozial- und Verwaltungstraktes entsprechend vergrößert worden. Die vom Architekturbüro Kapels angedachte aufwendige Sanierung der Halle 22 im reinen Kaltbereich in Höhe von ca. 593.000,- € ist gestrichen worden. Der Warmbereich wurde nun in der Halle 22 mit einer Schlosserei, einer Tischlerei, einem Papierlager und einem Raum für die Jugendfeuerwehr eingeplant. Die grobe Kostenschätzung inklusive der Teilsanierung (statische Ertüchtigung) des Schleppdaches Nr. 21 beträgt ca. 1.555.000 € zuzüglich der Ausstattung.

Bei Verzicht auf das Obergeschoss (Umzug des Fachdienstes 4.2) reduzieren sich die Baukosten um ca. 258.000,- €, so dass das ursprüngliche Budget von

1.300.000,- € eingehalten werden kann.

Die Mehrkosten für die GPS-Mitarbeiter betragen in der groben Kostenschätzung ca. 160.000,- €. Die GPS ist bereit, eine monatliche Miete von 750,- € zuzüglich der anteiligen Nebenkosten zu zahlen. Unter Berücksichtigung dieser Einnahme werden diese Mehrkosten innerhalb von 20 Jahren erwirtschaftet.

Nach Abschluss der Sanierung im Gebiet Friesland Kaserne ist für gemeindeeigene Grundstücke, die mit Städtebaumitteln erworben wurden und z.B. nicht für die Errichtung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung vorgesehen sind, ein Wertausgleich vorzunehmen. Die Errichtung des Stadtbetriebes auf dem vorgesehenen Grundstück gehört dazu. Dieser Wertausgleich beträgt die Differenz zwischen dem Verkehrswert vor der Sanierung (6,- €) und dem nach der Sanierung (22,-€) pro m², mithin 16,- € pro m².

Die als Anlage beigefügte Präsentation wird von Herrn Taddigs vorgetragen.

Von Ratsmitglied Böcker wird hierzu festgestellt, dass in der Zeit vom ersten Gedanken einer Verlagerung des Stadtbetriebes bis heute zahlreiche Ideen entwickelt und eingearbeitet wurden und sich die „Wartezeit“ insofern aus seiner Sicht positiv ausgewirkt hat.

Von Ratsfrau Schneider wird zur geplanten Einrichtung einer Schlosserei angefragt, ob diese überhaupt „effektiv“ genutzt werden kann oder ob es da zu Einschränkungen bei der Ausführung der Tätigkeiten kommen kann. Sie weist hier z. B. auf die Schulhausmeister hin, die aus Sicherheitsgründen verschiedene Arbeiten gar nicht ausüben dürfen. Von Herrn Taddigs wird hierzu erklärt, dass die Ausführung von Arbeiten **ohne** Meisterleistungen möglich ist. Alles andere muss in die Fachwerkstätten.

Vom stellv. Ausschussmitglied Müller wird nach der Finanzierung des vorgestellten Konzeptes gefragt. Verwaltungsseitig wird erklärt, dass hier u. a. die Verkaufserlöse der jetzigen Betriebsstätte sowie des Mietshauses Bahnhofstr. 43 (insgesamt ca. 305.000,00 €) verwendet werden. Für die durch den Gemeindeunfallversicherungsverband (GUV) dringend geforderten Maßnahmen müssten rd. 150.000,00 € aufgewendet werden, für perspektivische Bauunterhaltungsmaßnahmen schlagen rd. 200.000,00 € und die Problematik mit der Salzhalle auf dem Bauhofbetriebsgelände mit rd. 20.000,00 € zu Buche. Allein die Zusammenführung an einen Standort wäre darüber hinaus mit finanziellen Vorteilen von rd. 76.000,00 € jährlich verbunden (Wegfall Anmietung der Dolleck-Halle, geringere Betriebskosten sowie Synergieeffekte).

Vom Ausschussvorsitzenden Ralle wird festgestellt, dass lt. Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 26. 11. 2015 zu diesem Thema u. a. auch der Einsatz einer Stahlbaufertighalle geprüft werden sollte. Die jetzt von Herrn Taddigs vorgestellten Pläne sehen eine Stahlbauhalle offensichtlich nicht vor. Von Herrn Taddigs wird hierzu erklärt, dass eine solche Halle aufgrund der hierzu vorliegenden Angebote als unwirtschaftlich anzusehen und deshalb ausgeklammert worden ist. Ausschussvorsitzender Ralle bittet darum, den Fraktionen des Rates wg. der geplanten Beratung zu dem Tagesordnungspunkt zeitnah die Angebote zu der Stahlbauhalle nachzureichen. Darüber hinaus wird von ihm moniert, dass die z. T. völlig veränderten Überlegungen und Planungen an den Gremien der Stadt vorbeigegangen sind. Insofern fühlt man sich nicht „mitgenommen“.

Ausschussmitglied Weden zeigt sich verwundert, dass die GPS-Mitarbeiter nunmehr mitgenommen werden; diese Tatsache war bislang völlig unbekannt. Vom

Grundsatz der Integration her ist das jedoch als Superlösung anzusehen. Er kritisiert in diesem Zusammenhang jedoch ebenfalls, dass die Politik bei den weitreichenden Abweichungen von den ursprünglichen Planungen nicht vorher bzw. parallel informiert worden ist. Aus diesem Grunde wird von ihm eine ausführliche Beratung in den Fraktionen des Rates für absolut notwendig erachtet.

Der Ausschuss verweist die Angelegenheit daher einvernehmlich zu weiteren Beratungen in die einzelnen Fraktionen des Rates.

7.2 Antrag auf Errichtung einer Lichtsignalanlage in der Hafestraße in Varel

Von der Verwaltung wird der als Anlage zur Niederschrift beigefügte Antrag der Grundschule Hafenschule auf Errichtung einer Lichtsignalanlage in der Hafestraße vorab zur Kenntnis gegeben. Der Antrag wird nach entsprechender Vorbereitung dem Ausschuss zur Beratung in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt. Der Standort der Anlage wird für den Bereich zwischen Grashof und der Gorch-Fock-Straße gewünscht.

Von der Verwaltung wird in diesem Zusammenhang auf einen Antrag des LMG auf Herstellung einer Querungshilfe verwiesen. Dieser wurde abgelehnt (sh. hierzu auch Punkt 6.2 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses am 13. Juli 2015).

Vom Ersten Stadtrat Heise wird ausdrücklich erklärt, dass Voraussetzung für die Anordnung einer Querungshilfe durch die Verkehrsbehörde der verkehrsrechtliche Aspekt ist. Dieses kann jedoch durch die Vorgaben der politischen Entscheidungen abweichen, d. h. die Errichtung einer Ampelanlage könnte durchaus beschlossen werden, die Kosten hierfür müsste die Stadt jedoch dann auch selbst tragen.

7.3 Verbindungsbrücke zwischen Brandenburger Straße und Dangaster Straße in Varel

Ratsmitglied Böcker weist auf den schlechten Zustand der Verbindungsbrücke zwischen Brandenburger Straße und der Dangaster Straße hin.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzende/r)

gez. Angelika Lüers
(Protokollführer/in)