

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel am Montag, 06.12.2021, 17:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße 21, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Dirk Brumund Uwe Cassens Hergen Eilers Anja Ender Malte Kramer Ralf Rohde
stellv. Ausschussmitglieder:	Tobias Rostek
Ratsmitglieder:	Alexander Westerman
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Katharina Budde Olaf Freitag Antje Schönborn Johann Taddigs Elisabeth Wagener
Gäste:	Klaus Tapken Silke von Waaden

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/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau vom 19.10.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Einbeziehung der städtischen Wohnimmobilien für die Entwicklung energetischer Standards
Vorlage: 393/2021

- 6.2 Antrag auf einen vierteljährlichen Bericht über die Fortschritte des Energiemanagements und des Klimaschutzkonzepts
Vorlage: 395/2021
- 6.3 Raumluftechnische Anlagen für Kindertagesstätten und Grundschulen
Vorlage: 396/2021
- 7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit
Kein Tagesordnungspunkt
- 8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 9 Zur Kenntnisnahme
- 9.1 Entwicklung energetischer Standards für städtische Gebäude
Vorlage: 392/2021

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 9.1 (Entwicklung energetischer Standards für städtische Gebäude) wird einvernehmlich vorgezogen vor den Tagesordnungspunkt 6 (Stellungnahmen für den Bürgermeister).

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau vom 19.10.2021

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/ Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 19.10.2021 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt Varel Kein Tagesordnungspunkt

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Antrag auf Einbeziehung der städtischen Wohnimmobilien für die Entwicklung energetischer Standards Vorlage: 393/2021

Mit E-Mail vom 09.11.2021 hat Herr Dr.-Ing. Boos den Antrag gestellt, bei der Entwicklung der energetischen Standards für städtische Gebäude auch die Wohnimmobilien der Stadt Varel bzw. des Eigenbetriebes Wohnungsbau Varel mit einzu beziehen.

Für die vermieteten Wohnungen der Stadt Varel bzw. des Eigenbetriebes Wohnungsbau Varel und der Stiftungen beziehen die Mieter direkt Strom und Gas und teilweise Frischwasser von den jeweiligen Energielieferanten. Die Verwaltung hat keine Kenntnis über die Energielieferanten der Mieter und deren Energieverbräuche. Die sehr aufwendige Beschaffung der Energiedaten für Strom-, Gas- und Wasserverbräuche für die vermieteten Wohnimmobilien ist von der Einwilligung der ca.165 Mieter und Mieterinnen abhängig.

Der überwiegende Anteil der Mietwohnungen des Eigenbetriebes Wohnungsbau Varel und der Stiftungen ist in den 50er Jahren bzw. 60er Jahren bzw. noch weit vorher erbaut worden. Der energetische Standard ist dort bekannter Weise nicht hoch und sollte dringend verbessert werden. Eine nähere Untersuchung der vorhandenen energetischen Verhältnisse soll im Rahmen der sukzessiven Sanierung der Wohnungen erfolgen. Eine Festlegung eines energetischen Standards ist von politischer Seite notwendig.

Ratsfrau Ender gibt zu bedenken, dass die Energiedaten der Wohnimmobilien nur schwer zu erbringen sind. Eine vernünftige Datengrundlage ist zwar notwendig, Verbrauchsdaten unterliegen jedoch zum einen dem Datenschutz und würden darüber hinaus zu erheblicher Unruhe unter den Mietern führen. Es wird daher vorgeschlagen den letzten Satz des Beschlussvorschlages zu streichen.

Nach eingehender Diskussion bzgl. der Einbeziehung städtischer Wohnimmobilien für die Entwicklung energetischer Standards spricht sich Ratsherr Dr.-Ing. Boos nochmals dafür aus, dass dem Ausschuss eine Bestandsaufnahme der Sonder- und Wohnimmobilien zur Verfügung gestellt wird. Dadurch wäre es möglich, eine Sanierungsreihenfolge sowie den notwendigen Finanzaufwand ableiten zu können.

Ausschussvorsitzender Ralle fragt vor Beschlussfassung Herrn Dr.-Ing. Boos ob der letzte Satz seines Antrages („Die Energiedaten der Sonderimmobilien der Stadt Varel werden um die Wohnimmobilien der Stadt Varel ergänzt.“) gestrichen werden kann. Ratsherr Dr.-Ing. Boos stimmt dem zu.

Beschluss:

Bei der Entwicklung von energetischen Standards für städtische Gebäude werden die Wohnimmobilien der Stadt und des Eigenbetriebes Wohnungsbau Varel mit einbezogen.

Einstimmiger Beschluss

6.2 Antrag auf einen vierteljährlichen Bericht über die Fortschritte des Energiemanagements und des Klimaschutzkonzepts

Vorlage: 395/2021

Mit E-Mail vom 09.11.2021 hat Herr Dr.-Ing. Boos den Antrag gestellt, dass die Verwaltung einmal im Quartal im öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel über die Fortschritte des Energiemanagements und des Klimaschutzkonzepts berichtet.

Frau Wagener wird als zuständige Mitarbeiterin für das Klimaschutzkonzept vorgestellt. Die Ausschussmitglieder sowie Herr Bürgermeister Wagner sprechen sich aufgrund der Brisanz des Themas dafür aus, dass in jeder Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/ Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau eine kurze Stellungnahme zum Stand der Klimaschutzbemühungen erfolgen sollte.

Beschluss:

Die Verwaltung berichtet vierteljährlich im öffentlichen Teil der zuständigen Fachausschüsse über die Fortschritte des Energiemanagements und des Klimaschutzkonzeptes.

Einstimmiger Beschluss

6.3 Raumluftechnische Anlagen für Kindertagesstätten und Grundschulen

Vorlage: 396/2021

Auf den Tagesordnungspunkt 8.3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 19.10.2021 wird verwiesen.

In der letzten Sitzung dieses Ausschusses wurde der Einbau von RLT-Anlagen in den Kindertagesstätten präferiert, da in absehbarer Zeit kein Impfstoff gegen Corona für die unter 5-jährigen Kinder zur Verfügung stehen wird. Ein Impfstoff für Grundschul Kinder wird in Kürze erwartet.

Es wurde ein Fachingenieur beauftragt, den Einbau von raumlufttechnischen Anlagen (RLT-Anlagen) in den vier städtischen Kindertagesstätten zu prüfen. Die Prüfung bezieht sich auch auf den statischen Aufbau der Gebäude und das Platzangebot. Grundsätzlich ist die Installation von RLT-Anlagen in allen Kindertagesstätten möglich.

In Anbetracht des sehr kurzen Bewilligungszeitraumes und der angespannten Situation im Handwerk sollten zunächst die Kindertagesstätten mit RLT-Anlagen ausgestattet werden. Es wird sich bei den nun folgenden Ausschreibungen der Leistungen herausstellen, ob genügend Firmen Angebote abgeben.

Darüber hinaus wird nunmehr vorgeschlagen auch die sechs Grundschulen durch Fachingenieure in Augenschein zu nehmen, wie dort RLT-Anlagen installiert werden können. Genauso wie bei den Kindertagesstätten müssen die RLT-Anlagen im laufenden Betrieb eingebaut werden. Der dabei entstehende Lärm und Unannehmlichkeiten durch den Bauablauf sind nicht zu vermeiden. Da nicht in allen Gebäuden gleichzeitig gearbeitet werden kann, sollen die Grundschulen die Prioritäten in der Abarbeitung untereinander abstimmen.

Selbst wenn ausführende Firmen zur Verfügung stehen, ist eine Ausstattung und Abrechnung der Kindertagesstätten und Grundschulen bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes am 16.09.2022 nur schwer zu gewährleisten. Für diese Sonderaufgabe stehen im Hause keine personellen Ressourcen zur Verfügung. Es wird daher voraussichtlich dazu führen, dass andere anstehenden Projekte nachrangig bearbeitet werden.

Es wird daraufhin gewiesen, dass der Einbau von RLT-Anlagen in nicht sanierte Altbauten energetisch nicht optimal ist.

Bürgermeister Wagner merkt an, dass die Verwaltung trotz der genannten Hürden nicht umhin kommen wird, die Kindertagesstätten und Grundschulen mit RLT-Anlagen auszustatten. Der Beschlussvorschlag wäre daher seiner Meinung nach zu befürworten.

Ratsfrau Ender sowie Ratsherr Brennecke wiesen im Zusammenhang mit den Lüftungsanlagen darauf hin, dass diese im Hinblick auf die energetischen Standards sowie CO₂-Belastung in den Klassenräumen generell Sinn machen. Des Weiteren wird angeregt, bereits zeitnah zu prüfen, ob die Maßnahmen ggf. auch über die Kommunalrichtlinien förderfähig sind. Somit wäre für alle Gebäude deren Abwicklung nicht bis zum 16.09.2022 erfolgen konnte, evtl. ebenfalls eine Förderung möglich.

Verwaltungsseitig wird auf Nachfrage von Ratsherrn Eilers bestätigt, dass es sich bei dem zu fassenden Beschluss um die Maßnahmen bis zum 16.09.2022 handelt. Alle nach diesem Zeitpunkt dann noch notwendigen Maßnahmen werden erneut im Ausschuss behandelt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der „Bundesförderung für Corona-

gerechte stationäre RLT-Anlagen“ entsprechende Anlagen in die vier städtischen Kindertagesstätten und sechs Grundschulen einzubauen. Die Verwaltung wird angewiesen, andere Arbeiten im Bereich Hochbau und Liegenschaften zur Erfüllung dieser Aufgabe nachrangig zu behandeln.

Einstimmiger Beschluss

7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit Kein Tagesordnungspunkt

8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

9 Zur Kenntnisnahme

9.1 Entwicklung energetischer Standards für städtische Gebäude Vorlage: 392/2021

Auf den Tagesordnungspunkt 8.1 in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau am 07.06.2021 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.

Mittlerweile 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.

Die Kindertagesstätte Peterstraße, das Rathaus I, die Grundschule Langendamm und die Sporthalle Langendamm werden derzeit von beim BAFA anerkannten Energieberatern untersucht und in Folge werden Sanierungsfahrpläne erstellt. Sobald sie vorliegen, werden Sie diesem Ausschuss vorgestellt.

Der Zuwendungsbescheid für die Einführung eines Energiemanagementsystems ist vom Projektträger Jülich im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit am 04.11.2021 eingegangen. Der Online Dienst INM Management System wurde am 09.11.2021 erworben, so dass demnächst mit der Implementierung der Software und der Datenerhebung begonnen werden kann.

Der Energieberater Klaus Tapken wurde in diese Sitzung eingeladen, um die Vo-

raussetzungen für ein bundesgefördertes Effizienzhaus zu erläutern. Er und die Architektin Frau von Waaden halten einen Vortrag bzgl. Fördermöglichkeiten nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude. Die Präsentation ist diesem Protokoll beigelegt.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzende/r)

gez. Katharina Budde
(Protokollführer/in)