

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel am Mittwoch, 15.03.2023, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Dirk Brumund Anja Ender Malte Kramer
stellv. Ausschussmitglieder:	Jürgen Bruns Johannes Klawon Alfred Müller
Ratsmitglieder: von der Verwaltung:	Sören Krieghoff Petra Bathke Katharina Budde Olaf Freitag Andreas Holz Michael Tietz

## 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 Varel vom 13.09.2022
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel  
kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Vorstellung von Konzepten für den Ausbau der Hafenschule als Ganztagschule  
Vorlage: 058/2023
- 7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit  
kein Tagesordnungspunkt
- 8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 9 Zur Kenntnisnahme
- 9.1 Bericht über den Stand des Energiemanagements
- 9.2 Bericht über durchgeführte und beabsichtigte energetische Sanierungsmaßnahmen
- 9.3 Information zum Projekt des Landkreises "Sternenfunkeln über Friesland"

## **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.

Aus gegebenem Anlass (Verpuffung im Bereich der technischen Anlage im Quellbad Dangast) wird Herr Taddigs voraussichtlich nicht an der Sitzung teilnehmen und der Tagesordnungspunkt 5.1 des nÖT aus diesem Grund entfallen.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 13.09.2022**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/ Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 13.09.22 wird einstimmig genehmigt.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.  
Herr Tietz informiert die Anwesenden über den Chemieunfall im Dangaster Quellbad.

#### **5 Anträge an den Rat der Stadt Varel**

Kein Tagesordnungspunkt

## **6        Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### **6.1       Vorstellung von Konzepten für den Ausbau der Hafenschule als Ganztags- schule Vorlage: 058/2023**

Mit der Verabschiedung des Gesetzes zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz) soll eine Betreuungslücke geschlossen werden, die nach der Kita für viele Familien entsteht, sobald die Kinder eingeschult werden. Das Gesetz beinhaltet die stufenweise Einführung eines Anspruchs auf ganztägige Förderung für Grundschul Kinder ab dem Jahr 2026: Ab August 2026 sollen zunächst alle Kinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch darauf haben, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch soll in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet werden, damit ab August 2029 jedes Grundschulkind der Klassenstufen 1 bis 4 einen Anspruch auf ganztägige Betreuung hat.

Die Stadt Varel hat mit der Grundschule am Schlossplatz im Jahr 2022 bereits eine der örtlichen Grundschulen entsprechend als Ganztagschule qualifiziert. Für dieses Projekt wurden Fördermittel eines sehr kurzfristig in der zweiten Jahreshälfte 2021 veröffentlichten Förderprogramms des Landes Niedersachsen genutzt.

Die Stadtverwaltung hatte damals in einer enormen Anstrengung und unter erheblichem Zeitdruck die entsprechenden Planungen entwickeln, mit der Grundschule am Schlossplatz sowie den städtischen Gremien abgestimmt und dann die weiteren Schritte von der öffentlichen Ausschreibung bis zur Umsetzung der Baumaßnahme durchgeführt.

Da die Verwaltung damit rechnet, dass seitens des Landes Niedersachsen zukünftig wieder ähnliche Programme zur Förderung des Ganztagschulbetriebs aufgelegt werden, wurden konkrete Überlegungen zur Umgestaltung der Hafenschule angestellt, um mit deutlich reduziertem zeitlichem Vorlauf erfolgversprechende Förderanträge stellen zu können.

Auf der Grundlage des vom Rat am 21.04.2022 beschlossenen Schulentwicklungsplans, der einerseits als prioritär zu verbessernde Grundschule im Stadtgebiet die Hafenschule identifizierte, andererseits bestimmte Standards für die räumliche Ausstattung der Grundschulen formulierte, hat die Bauverwaltung zwei Konzeptalternativen für die Qualifizierung der Hafenschule ausgearbeitet.

Die beiden Konzepte sind mit der Schulleitung vorbesprochen worden und werden im Rahmen der Ausschusssitzung von Herrn Holz detailliert vorgestellt. Das Raumprogramm der beiden Alternativen ist dabei im Wesentlichen deckungsgleich.

In der Variante 1 soll der nördliche Klassenraumflügel um 2 Klassenräume und zwei Fachräume plus Mensa ergänzt werden. Ein Fahrstuhl für die Sicherstellung von Anforderungen aus der Inklusion wird am Nordende des erwähnten Klassenraumflügels angeordnet. Weiterhin sieht die Variante 1 die Sanierung der Sanitäreinrichtungen für den Schulbereich der heutigen Pausenhalle vor. Der Sanitärtrakt der Turnhalle bleibt hingegen unverändert. Die geschätzten Kosten der Variante 1 belaufen sich auf ca. 2,4 Mio. € brutto.

Die Variante 2 sieht den Abbruch des Mitteltraktes (Pausenhalle) vor, wodurch Flächen für eine ebenerdige Mensa und - im Obergeschoss des Neubauteils - 2 Klassenräume und 2 Fachräume inklusive zentral gelegenem Fahrstuhl entstehen. Durch den in dieser Variante erforderlichen Neubau des Mitteltraktes werden auch die dringend sanierungsbedürftigen Sanitärräume der Turnhalle vollständig neu hergestellt. Die geschätzten Kosten der Variante 2 belaufen sich auf ca. 4,0 Mio. € brutto.

Die Variante 2 bietet aus Sicht der Verwaltung und der Schulleitung deutliche Vorteile für den Ablauf des Schulalltages und hat vor allem den Vorteil, dass zukünftig bei Bedarf noch weitere Klassenräume angebaut werden können. Zusätzlich werden die in der Vergangenheit häufig kritisierten Sanitärräumlichkeiten der Turnhalle vollständig erneuert, was zumindest einen Teil der Kostendifferenz zwischen den Varianten 1 und 2 erklärt.

Insofern wird trotz der höheren Kosten eine Weiterverfolgung der Variante 2 empfohlen. Die Verwaltung möchte auf dieser Grundlage die weiterführenden architektonischen und fachplanerischen Arbeiten (bis Leistungsphase 4) beauftragen, um eine fertige Planung vorrätig zu haben, die für einen Förderantrag bzw. daran anschließend für eine Ausschreibung der Bauleistungen genutzt werden kann. Entsprechende Haushaltsmittel stehen im beschlossenen Haushalt 2023 bereit.

Ratsherr Müller begrüßt die frühzeitige Planung und Ideenentwicklung. Darüber hinaus weist er in diesem Zusammenhang darauf hin, wie richtig die vor Jahren getroffene Entscheidung war die Hafenschule zu erhalten.

Ratsherr Bruns befürwortet ebenfalls die rechtzeitige Vorbereitung der Variante 2 um bei entsprechenden Förderprogrammen eine schnelle Handlungsmöglichkeit zu gewährleisten.

Ratsherr Dr. Boos bittet eindringlich darum, sich frühzeitig um ein geeignetes Konzept der energetischen Sanierung des Gesamtkomplexes zu kümmern sowie die Umstellung der Wärmeversorgung mit einzubeziehen.

Da man generell auf künftige Förderprogramme reagieren möchte beschließen die Ratsmitglieder, den Wortlaut: „durch das Land Niedersachsen“ im Beschlussvorschlag zu streichen.

### **Beschluss:**

Die vorgeschlagene Konzeptvariante 2 für den Ausbau der Hafenschule zur Ganztagschule wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt weitere Hochbau- und fachtechnische Planungen bis zur Leistungsphase 4 zu beauftragen und bei Veröffentlichung eines geeigneten Förderprogramms einen Förderantrag zu stellen.

### **Einstimmiger Beschluss**

## **7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit**

Kein Tagesordnungspunkt

## **8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

## **9 Zur Kenntnisnahme**

### **9.1 Bericht über den Stand des Energiemanagements**

Herr Freitag berichtet über den Stand des Energiemanagements und stellt das Softwareprogramm „Klimastrategie“ vor, in welchem inzwischen für alle Liegenschaften die Verbrauchsdaten der letzten 2-3 Jahre erfasst wurden. Darüber hinaus gibt er einen Einblick in die bisher erfolgte Dokumentation sowie künftige Nutzungs- und Auswertungsmöglichkeiten durch das Programm. Ratsherr Bruns sieht in der Erfassung der Daten nicht nur die seit Anfang dieses Jahres bestehende Verpflichtung zur Erstellung der Energieberichte, sondern auch die Möglichkeit nach Prüfung der Plausibilität die Auswertungen dafür zu nutzen eine Kosten-Nutzenrechnung zu erstellen, welche als Grundlage für die Haushaltssanierung dienen kann. Für den praktischen Nutzen ist es jedoch wichtig, dass die Datensammlung im Energiemanagement sichergestellt ist.

Ratsherr Dr. Boos regt an, zu einem späteren Zeitpunkt auch die Möglichkeit der automatischen Zähleraufschaltung zu nutzen um auf Ereignisse schnellstmöglich reagieren zu können.

### **9.2 Bericht über durchgeführte und beabsichtigte energetische Sanierungsmaßnahmen**

Herr Freitag berichtet, dass es nun eine Ausarbeitung darüber gibt, was in den letzten Jahren an energetischen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurde. Die Aufstellung über durchgeführte energetische Maßnahmen wird diesem Protokoll beigelegt. Ratsfrau Ender weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diesbezüglich teilweise auch auf der Internetseite der Stadt Varel Einsicht genommen werden kann.

Das Thema Umsetzung von Energiesparmaßnahmen und Zuständigkeiten wurde von den Ratsmitgliedern eingehend diskutiert. Abschließend wurde festgestellt, dass es Aufgabe der Verwaltung ist, die Heizungsprüfung und deren Optimierung nach Verordnung zur „Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen“ zu betreuen.

### 9.3 Information zum Projekt des Landkreises "Sternenfunkeln über Friesland"

Herr Freitag informiert über das Projekt „Sternenfunkeln über Friesland“ mit dem die Projektbeteiligten die Bürgerinnen und Bürger, Betriebe, Behörden und weitere Akteure im Landkreis Friesland dazu einladen, nachts die Außenbeleuchtung zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr überall dort auszuschalten, wo diese nicht sicherheitsrelevant ist.

Seitens des Landkreises wird in dieser Maßnahme eine Fülle positiver Auswirkungen im Hinblick auf die aktuellen Herausforderungen wie Energiekrise, Klimawandel und Schwinden der Biodiversität gesehen. Energie, Ressourcen und Geld werden eingespart, gleichzeitig wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet und der Lichtverschmutzung wird entgegengewirkt.

In Bezug auf die Liegenschaften und deren Außenbeleuchtung wurde seitens der Stadtverwaltung eine Liste erstellt aus der die Beleuchtungszeiten zu erkennen sind und zur Einsicht dem Protokoll als Anlage beigefügt wird. Die Beleuchtungszeiten sind weitestgehend dämmerungsgesteuert und bereits sehr gut an die gegebenen Notwendigkeiten angepasst. Eine weitere Reduzierung des Streulichtes wäre daher voraussichtlich nur über die Straßenbeleuchtung zu erzielen.

Nach kontroverser Diskussion aller Ratsmitglieder zum Thema Umsetzung der Reduzierung von Streulicht in Bezug auf die Straßenbeleuchtung wurde abschließend festgestellt, dass dies ggf. auf Antrag nochmals im Straßen- und Verkehrsausschuss zu diskutieren ist.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle  
(Vorsitzende/r)

gez. Katharina Budde  
(Protokollführer/in)