

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel am Montag, 28.10.2024, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos
	Dirk Brumund
	Uwe Cassens (Anwesend bis TOP 9.3 des öT)
	Hergen Eilers
	Anja Ender
	Malte Kramer
	Ralf Rohde
Ratsmitglieder:	Karl-Heinz Funke (Anwesend bis TOP 9.3 des öT)
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Katharina Budde
	Olaf Freitag
	David Heimann
	Dirk Heise
	Gerriet Ostendorf
	Bastian Röben
	Johann Taddigs

## 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 05.08.2024
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister  
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit  
Kein Tagesordnungspunkt

- 8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 9 Zur Kenntnisnahme
- 9.1 Energetische Sanierung der städtischen Gebäude Rathaus II (Langendamm) oder Kita Peterstraße
- 9.2 Zukünftige Nutzung des städtischen Grundstücks "Am Bahnhof 1 A"
- 9.3 Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel; Ausblick auf kommende Wohnungsbauprojekte

## **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.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/ Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 05.08.2024**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/ Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 05.08.2024 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  
Kein Tagesordnungspunkt**

**7        Beschlüsse in eigener Zuständigkeit  
Kein Tagesordnungspunkt**

**8        Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

**9        Zur Kenntnisnahme**

**9.1     Energetische Sanierung der städtischen Gebäude Rathaus II (Langendamm)  
oder Kita Peterstraße**

Ratsherr Eilers erkundigt sich nach dem Hintergrund der Abfrage und weist darauf hin, dass Mittel für die Sanierungsmaßnahmen im Haushalt 2024 bereits eingestellt sind und die Finanzierung somit gesichert ist.

Angesichts der Haushaltssituation spricht er sich jedoch dafür aus, zunächst einmal die Reihenfolge festzulegen und dann zu schauen was im Haushalt 2025 finanzierbar ist.

Ratsherr Funke schließt sich der Meinung des Ratsherrn Eilers an und greift darüber hinaus das Thema des sehr langen Amortisierungszeitraumes für energetische Sanierungsmaßnahmen der Kita Peterstraße auf.

Bzgl. der angesprochenen Amortisierung erläutert Ratsfrau Ender, dass ein großer Teil der Kosten auf ohnehin notwendige Sanierungskosten anzurechnen ist und es sich nicht um rein energetische Maßnahmen handelt. Bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt der Bausubstanz kann die Wirtschaftlichkeit nicht gegenrechnet werden.

Ratsherr Dr. Boos hält es für bedenklich, lediglich aufgrund finanzieller Aspekte zu entscheiden und möchte die im Haushalt 2024 zur Verfügung stehenden Mittel nutzen, um mit einer der Sanierungsmaßnahmen zu beginnen. Es kann seiner Ansicht nach lediglich über die Reihenfolge nachgedacht werden. Im Hinblick auf die Finanzmittel würde er mit der Liegenschaft mit dem geringsten Investitionsvolumen beginnen wollen.

Lt. Ausschussvorsitzendem Ralle spricht man sich in der SPD-Fraktion ganz klar dafür aus, die Maßnahmen für die Kita Peterstraße umzusetzen und die dafür im Haushalt 2024 eingestellten Mittel zu nutzen.

Verwaltungsseitig schildert Herr Freitag die wesentlichen Fakten zum aufgenommenen Energiebedarf sowie daraus resultierende Sanierungsvorschläge des Ingenieurbüro ITM.

Anhand der diesem Protokoll beigefügten Präsentation wird deutlich, welche finanziellen Auswirkungen eine Gesamtsanierung der städtischen Gebäude Rathaus II und Kita Peterstraße im Vergleich zu bereits im Haushalt genehmigter Einzelmaßnahmen darstellen würde.

Darüber hinaus wurden Förderungen für einzelne Maßnahmen herausgearbeitet, welche ebenfalls thematisiert wurden.

Ziel sollte es nun sein abzustimmen, ob Gesamtmaßnahmen oder die ursprünglich geplanten und bereits beschlossenen Einzelmaßnahmen umgesetzt werden sollen. Bei der Kita Peterstraße könnte man bereits vorhandene Einzelmaßnahmen sehr gut in die vorgeschlagenen Gesamtmaßnahmen einfließen lassen.

## **9.2 Zukünftige Nutzung des städtischen Grundstücks "Am Bahnhof 1 A"**

Verwaltungsseitig wird mitgeteilt, dass es aufgrund der sehr schlechten Gebäudesubstanz keine Weitervermietung geben wird. Es sollten nun Überlegungen seitens der Verwaltung und der Politik zu den Möglichkeiten der weiteren Verwendung vorgenommen und weitere Vorgehensweisen abgestimmt werden.

Vor dem Hintergrund der Sanierung der Güterhalle würde Bürgermeister Wagner es begrüßen, die Entwicklung eines Parkkonzeptes im Bereich des Bahnhofs abzuwarten, bevor weitere Entscheidungen getroffen werden.

Ratsherr Ralle spricht sich gegen einen kurzfristigen Abriss des Gebäudes aus um die dafür erforderlichen finanziellen Mittel stattdessen für Maßnahmen der Kita Peterstraße einsetzen zu können.

Bis zur Entscheidungsfindung über einen möglichen Abriss werden entsprechende Sicherungsmaßnahmen am Gebäude getroffen.

## **9.3 Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel; Ausblick auf kommende Wohnungsbauprojekte**

Herr Ostendorf gibt anhand einer diesem Protokoll beigefügten Präsentation einen ausführlichen Einblick über den Sachstand zu kurzfristig sowie mittelfristig anstehenden Wohnungsbauprojekten.

In diesem Zusammenhang macht Herr Taddigs erneut deutlich, wie schwierig sich sozialer Wohnungsbau aufgrund der strukturellen Rahmenbedingungen für den Eigenbetrieb Wohnungsbau als Bauträger gestaltet.

Es wird dargelegt über welche weiteren Vorgehensweisen, welche über die bisherigen Planungen hinausgehend möglich wären, aktuell nachgedacht wird und von der Möglichkeit der Konzeptvergabe sowie Gründung einer Gesellschaft mit privatem Investor berichtet.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle  
(Vorsitzende/r)

gez. Katharina Budde  
(Protokollführer/in)