

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)

Ö 9.1



Energetische Sanierung

Kita Peterstraße und Rathaus II

Zusammenfassung Ingenieurbüro ITM

Kita Peterstraße

- Primärenergiebedarf Ist-Zustand 292 kWh/m²
- Sanierungsvorschlag:
 - Dach Altbau
 - Außenwand Wärmedämmverbundsystem
 - Fenster und Türen

- Sanierungskosten belaufen sich auf ca. 326.924,00 €
- Primärenergiebedarf nach der Sanierung liegt bei 203 kWh/qm und somit unter dem Soll des GEG-Werts für modernisierte Gebäude
- Brennstoff-Einsparung liegt bei 32 %
- Kosteneinsparung für Brennstoff 3.793,- € pro Jahr

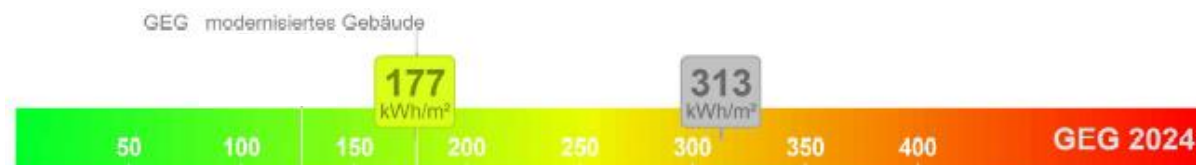


Zusammenfassung Ingenieurbüro ITM

Rathaus II

- Primärenergiebedarf Ist-Zustand 313 kWh/m²
- Sanierungsvorschlag:
 - Hohlschichtdämmung
 - Dämmung der obersten Geschossdecke
 - Dämmung des Kriechkellers

- Sanierungskosten belaufen sich auf ca. 103.695,00 €
- Primärenergiebedarf nach der Sanierung liegt bei 177 kWh/qm und somit unter dem Soll des GEG-Werts für modernisierte Gebäude
- Brennstoff-Einsparung liegt bei 46 %
- Kosteneinsparung für Brennstoff 2.941,00 € pro Jahr



**Im Haushalt 2023 sind für energetische
Gesamtsanierungsmaßnahmen noch 500.000,- € enthalten**

**im Haushalt 2024 sind für energetische
Gesamtsanierungsmaßnahmen noch 680.000,- € enthalten (bereits
verplant sind 320.000,- € für das Nationalparkhaus)**

**d.h. für energetische Gesamtsanierungsmaßnahmen stehen aktuell
1,18 Mio. € zur Verfügung**

Kita Peterstraße

im Haushaltsplan gibt es bereits vorgesehene Einzelmaßnahmen aus den Jahren 2023 und 2024 und zwar Sanierung Fenster, Türen und Dach

Kita Peterstraße – im Haushalt bereits vorgesehene Einzelmaßnahmen

Haushaltsjahre 2023 & 2024

- **Sanierung Fenster - Haushaltsansatz 2023 => 54.000,00 €**
 - Die Fenster sind aus dem Jahr ca. 1970 und weisen einem dem Alter entsprechenden Zustand auf.
 - Dadurch ergeben sich hohe Instandhaltungskosten bzw. keine Instandsetzung für die Fenster mehr möglich.
- **Sanierungsvorschlag:**
 - Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- **Sanierungsschwachpunkt:**
 - Im Laibungsbereich könnte es zu Kältebrücken kommen. Dies bedeutet, dass sich dort Kondenswasser bilden könnte sowie Schimmel.
 - Das ist auch der Grund wieso ohne umfassende Fassadensanierung keine Dreifachverglasung eingebaut wird.
 - Um Kondenswasserbildung zu verhindern müssten im Laibungsbereich zusätzlich Silikatplatten angebracht werden.
 - D.h. es müssen ggf. zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 25.000,- € in den Folgejahren berücksichtigt werden

Kita Peterstraße – im Haushalt bereits vorgesehene Einzelmaßnahmen

Haushaltsjahre 2023 & 2024

- **Sanierung Türen- Haushaltsansatz 2024 => 44.000,00 €**
 - Die Türen sind aus dem Jahr 1970 und aus den folgenden Anbaujahren. Der Zustand ist dem Alter entsprechend bzw. weisen die Türen größere Witterungseinflüsse auf.
 - Dadurch ergeben sich hohe Instandhaltungskosten, bzw. keine Instandsetzung für die Türen mehr möglich.
- **Sanierungsvorschlag:**
 - Kunststofftür mit Zweifachverglasung
- **Sanierungsschwachpunkt:**
 - Im Laibungsbereich könnte es zu Kältebrücken kommen. Dies bedeutet, dass sich dort Kondenswasser bilden könnte sowie Schimmel.
 - Das ist der Grund, wieso ohne umfassende Fassadensanierung keine Dreifachverglasung eingebaut wird.
 - Um Kondenswasserbildung zu verhindern müssten im Laibungsbereich zusätzlich Silikatplatten angebracht werden.
 - D.h. es müssen ggf. zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 13.000,- € in den Folgejahren berücksichtigt werden

Kita Peterstraße – im Haushalt bereits vorgesehene Einzelmaßnahmen

Haushaltsjahre 2023 & 2024

- **Sanierung Dach Altbau - Haushaltsansatz 2024 => 200.000,00 €**
 - Das Dach vom Altbau der Kita Peterstraße ist aus dem Jahr 1938. Später wurde dies teilweise nachträglich gedämmt.
 - Der Zustand des Daches ist dem Alter entsprechend und ist sanierungswürdig.
 - Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafräume für den Krippenbereich. Durch die mangelhafte Dämmung sind dort im Sommer stellenweise bis zu 34° Grad gemessen worden, wodurch das Schlafangebot nur eingeschränkt wahrgenommen werden kann.
- **Sanierungsvorschlag:**
 - Abbruch der Dachhaut
 - Bestehende Sparren aufdoppeln
 - Zwischensparrendämmung und Aufsparrendämmung einbauen
 - Neue Dachhaut herstellen

Kita Peterstraße

**Vorschlag vom Ingenieurbüro ITM zur kompletten
energetischen Sanierung der Gebäudehülle**

**Mit Erreichung des GEG – Standards für
modernisierte Gebäude**

Kita Peterstraße - energetische Gesamtsanierung

- **Sanierung Fenster und Türen**

- Durch Ingenieurbüro ITM mit Dreifachverglasung geplant.
- Mehrkosten für diese Ausführung von ca. 25 % im Vergleich zur Einzelmaßnahme.

- **Sanierungsvorschlag:**

- Einbau Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Nur in Verbindung mit Wärmedämmverbundsystem möglich
- Keine Begleitmaßnahmen nötig, wie z.B. Silikatplatten in der Laibung

Kita Peterstraße- energetische Gesamtsanierung

- **Sanierung Dach Altbau**
 - Durch Ingenieurbüro ITM mit Zwischensparrendämmung und Aufsparrendämmung geplant.
 - Dachsanierung wie in der Einzelmaßnahme geplant.
- **Sanierungsvorschlag:**
 - Abbruch der Dachhaut
 - Bestehende Sparren aufdoppeln
 - Zwischensparrendämmung und Aufsparrendämmung einbauen
 - Neue Dachhaut herstellen

Kita Peterstraße - energetische Gesamtsanierung

Wärmedämmverbundsystem

- Außenmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem versehen
 - Durch Ingenieurbüro ITM mit 16 cm Dämmung geplant.
 - Wärmedämmverbundsystem nicht als Einzelmaßnahme geplant.
 - Notwendige Maßnahme für die Fenster und Türen.

- Sanierungsvorschlag:
 - Einbau Wärmedämmverbundsystem
 - Vorteil: Kita Peterstraße ist zum Teil in Stahlbeton-Skelettbau gebaut, dadurch besteht die Gefahr der Bildung von Wärmebrücken. Dies kann durch die vollständige Verkleidung mit dem WDVS vermieden werden.

Mit den beschriebenen Maßnahmen würde das Gebäude dem errechneten Primärenergiebedarf des GEG für modernisierte Gebäude entsprechen.

Einzelmaßnahme / Gesamtsanierung

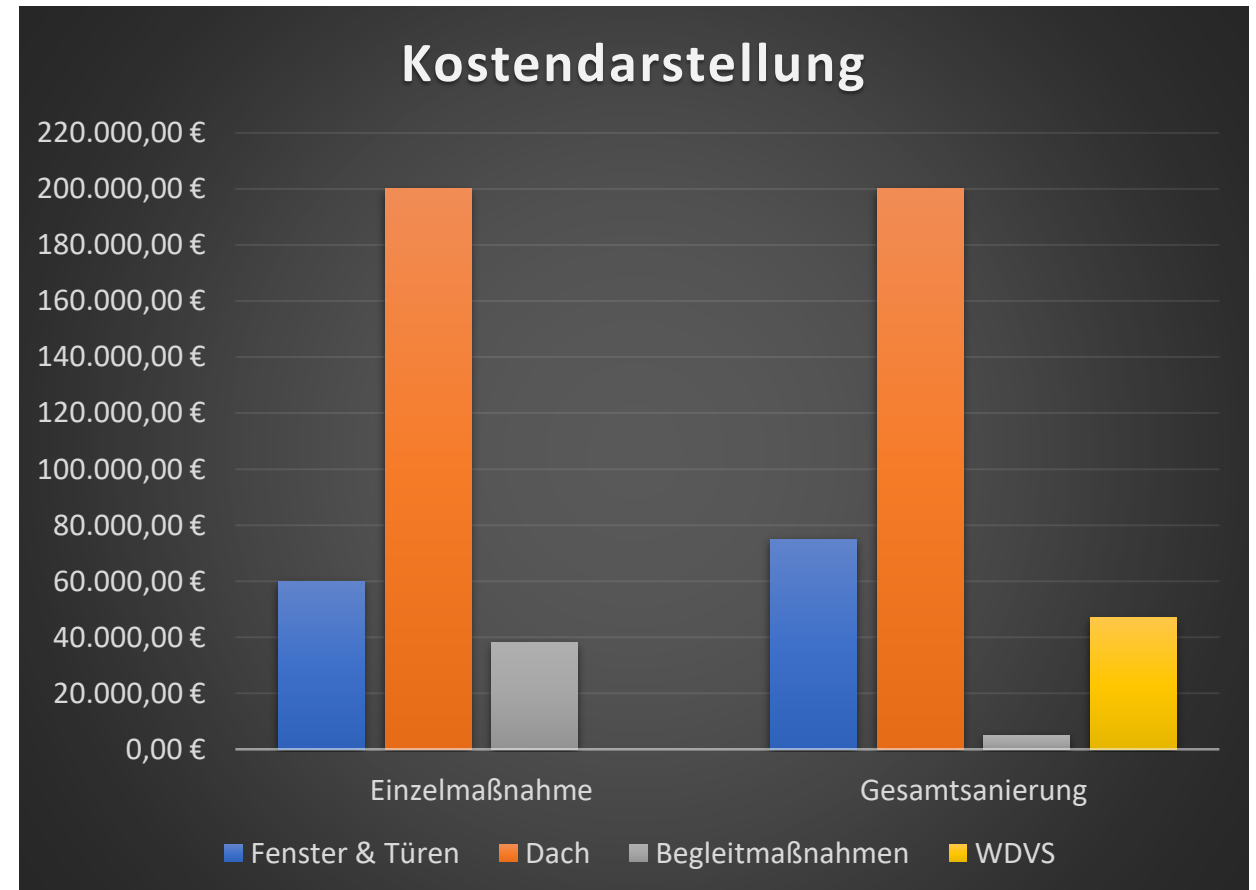
Kostengegenüberstellung

Geschätzte Kosten:

Gesamtkosten der Einzelmaßnahmen belaufen sich auf 298.000,00 €.

Gesamtkosten der energetischen Gesamtsanierung belaufen sich nach ITM auf 326.924,00 €

Mehrkosten im Vergleich zu den Einzelmaßnahmen von ca. **28.924,00 €**



Rathaus II

**im Haushaltsplan gibt es bereits vorgesehene
Einzelmaßnahmen aus 2024
und zwar für pauschal für Sanierung
(Fassade, Decke und Kellerdecke)**

Rathaus II - im Haushalt bereits vorgesehene Einzelmaßnahmen

Haushaltsjahr 2024

- Dämmarbeiten Fassade, Decke, Kellerdecke- Haushaltsansatz 2024 => **50.000,00 €**
 - Mit dieser Summe könnten erste Schritte zur Verbesserung der energetischen Situation durchgeführt werden.
 - Folgende Möglichkeiten:
 1. Oberste Geschossdecke dämmen, ca. 23 cm Einblasdämmung
 - I. Zusätzlich muss das Treppenhaus im DG gedämmt werden
 - II. Zusätzlich muss im OG ca. 50 cm am Deckenbereich gedämmt werden (Wärmebrücke)
 2. Hohlschichtdämmung ca. 8,5 cm möglich
 3. Keller/Kriechkeller dämmen, 14 cm Mineralfaserdämmung

Die Summe ist für alle Arbeiten aber nicht ausreichend!

Notwendige Maßnahme- Rathaus II

- Oberste Geschossdecke (zwischen 1. OG und Dachgeschoss) dämmen

Nach GEG § 47 Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes verpflichtend,
mit bis zu 50.000,00 € Strafe.

„(1) Eigentümer eines Wohngebäudes sowie Eigentümer eines Nichtwohngebäudes, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, müssen dafür sorgen, dass oberste Geschossdecken, die nicht den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügen, so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der obersten Geschossdecke 0,24 Watt pro Quadratmeter und Kelvin nicht überschreitet. Die Pflicht nach Satz 1 gilt als erfüllt, wenn anstelle der obersten Geschossdecke das darüber liegende Dach entsprechend gedämmt ist oder den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügt.“

Seitens der Verwaltung wird geschätzt, dass allein die Dämmung der obersten Geschossdecke ca. 54.000,- € kosten wird.

Rathaus II

Vorschlag vom Ingenieurbüro ITM zur kompletten energetischen Sanierung der Gebäudehülle

Mit Erreichung des GEG – Standards für modernisierte Gebäude

Rathaus II - energetische Gesamtsanierung

- **Hohlschichtdämmung**
 - Durch Ingenieurbüro ITM mit ca. 8,5 cm Einblasdämmung geplant.
- **Sanierungsvorschlag:**
 - Einblasdämmung in allen vier Gebäudewandseiten des Altbaus Rathaus II

Rathaus II - energetische Gesamtsanierung

- **Dämmung des Kriechkellers**
 - Durch Ingenieurbüro ITM mit ca. 16 cm Deckenplatten geplant.
- **Sanierungsvorschlag:**
 - Einbau Dämmplatten auf gesamter Länge Kriechkeller des Altbaus Rathaus II

Rathaus II - energetische Gesamtsanierung

- **Dämmung der obersten Geschossdecke zwischen 1.OG und Dachgeschoss**
 - Durch Ingenieurbüro ITM mit ca. 23 cm Einblasdämmung geplant.
- **Sanierungsvorschlag:**
 - Einbau Einblasdämmung auf gesamter Länge Decke des 1. OG im Altbau Rathaus II
 - Im 1. OG muss ein in allen Räumen ein Dämmfries eingebaut werden
 - Treppenhausbereich im Dachgeschoss dämmen

Vorteil: Durch die Dämmung der oberste Geschossdecke mit den notwendigen Begleitmaßnahmen, kann eine parallel dazu umgesetzte und demnächst ohnehin notwendige Dachsanierung um ca. 130.000,00 € reduziert werden, weil dann erforderliche Dämmmaßnahmen an Dach entfallen können.

- **Dachsanierung würde beinhalten:**
 - Abbruch der bestehenden Dachhaut
 - Unterspannbahn
 - Reparatur/Anpassung der Gauben
 - Konterlattung & Traglattung
 - Neue Dacheindeckung

Maßnahmen- Rathaus II

Mit den folgenden Maßnahmen würde das Gebäude dem Primärenergiebedarf des GEG für modernisierte Gebäude entsprechen.

- Hohlschichtdämmung
- Kellerdeckendämmung
- Oberste Geschossdecke

Diese Maßnahmen sind auch Voraussetzung um eine Wärmepumpe in dem Gebäude nutzen zu können.



Geschätzte Kosten:

Kosten der Gesamtsanierung belaufen sich auf ca. 103.695,- €.

Sollte die Chance einer parallelen Dachsanierung genutzt werden, kommen ca. 155.000,- € hinzu.
Damit würden sich die Gesamtkosten auf 258.695,- € belaufen.

Kita Peterstraße und Rathaus II

Energetische Gesamtsanierung

Mögliche Förderungen

Förderung- Kita Peterstraße

Die Sanierung der Gebäudehülle ist bei der BAFA förderfähig mit mindestens 15% auf die förderfähigen Ausgaben.

Berechnung im folgenden gemäß Richtlinie BEG EM, Punkt 8.3.2 Abschnitt a)

Die Nettogrundfläche beträgt ca. 1.100 qm.

Die max. förderfähigen Ausgaben betragen:

$1.100 \text{ qm} \times 500 \text{ €/qm} = 550.000,00 \text{ €}$.

Der Zuschuss beträgt damit 15 % von min. 330.000,00 € (Annahme) = **49.500,00 €**.

Die Gesamtsanierung Kita Peterstraße würde sich unter Berücksichtigung der Förderung auf 277.424,- € belaufen.

Förderung- Rathaus II

Die Sanierung der Gebäudehülle ist bei der BAFA förderfähig mit 15% auf die förderfähigen Ausgaben.

Berechnung im folgenden gemäß Richtlinie BEG EM, Punkt 8.3.2 Abschnitt a)

Die Nettogrundfläche beträgt ca. 631 qm.

Die max. förderfähigen Ausgaben betragen:
 $631 \text{ qm} \times 500 \text{ €/qm} = 315.500,00 \text{ €}$.

Der Zuschuss beträgt damit 15 % von min. 105.000,00 € (Annahme) = **15.750,00 €**.

Die Gesamtsanierung Rathaus würde sich unter Berücksichtigung der Förderung auf 87.945,- € belaufen.

Bei einer parallelen Dachsanierung wäre die Gesamtsumme 242.945,- €.

Ausblick

Weitere energetische Untersuchungen sind für folgende Gebäude in Auftrag gegeben bzw. angefragt worden

- Nationalparkhaus
- Grundschule Osterstraße
- Hafenschule (Altbau, Klassentrakt mit Sporthalle)

Ö 9.3



Sachstand

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Oktober 2024

Neubauvorhaben

Ebkenriege 15-17:

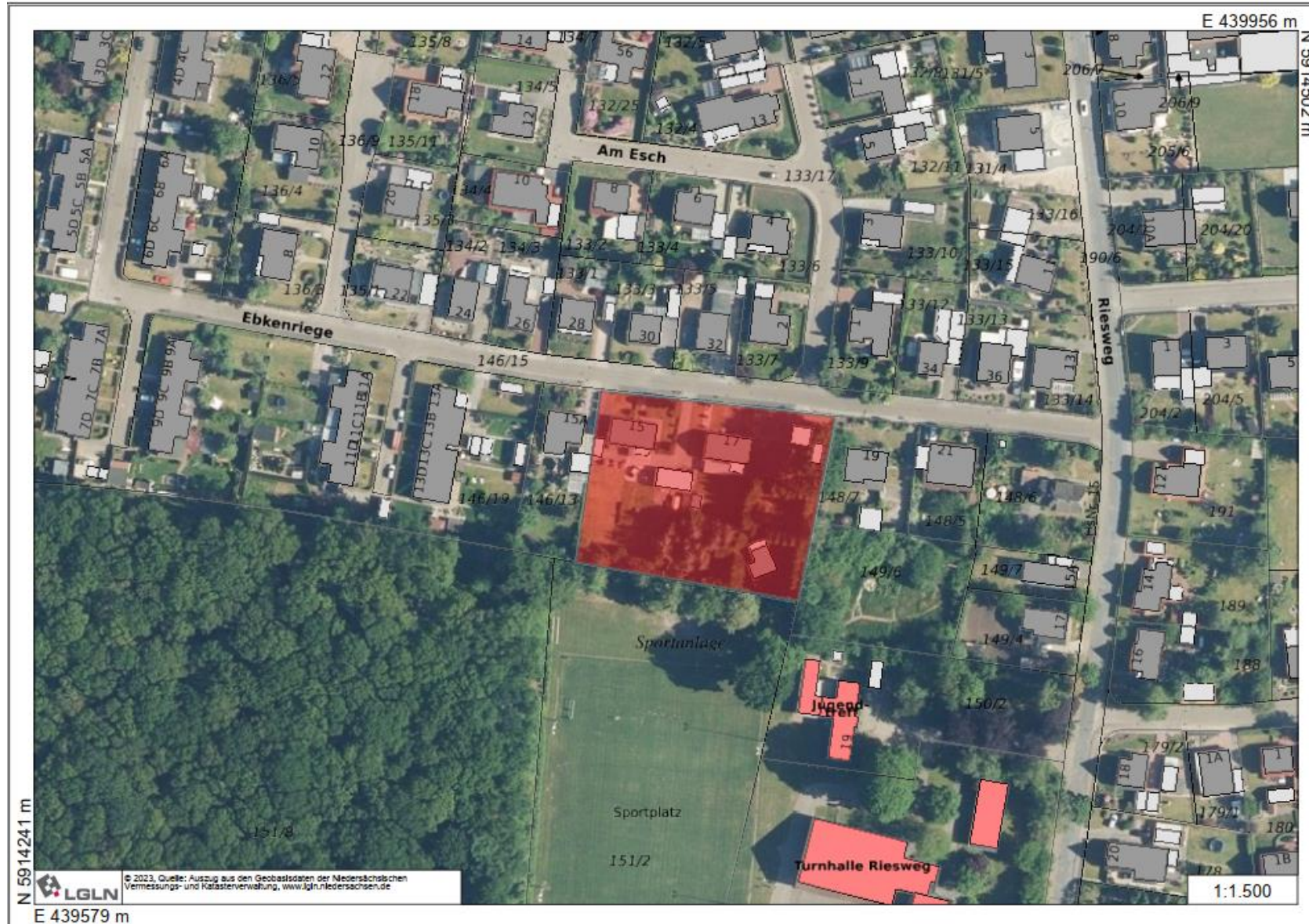
Anzahl Wohneinheiten: 2 x 10 Wohnungen

Wohnungsgrößen jeweils:

5 Ein-Zimmerwohnungen (50 m²) und

5 Zwei-Zimmerwohnungen (63 m²)

Ebkenriege 15-17 (ca. 3.700 m²)



Neubauvorhaben Ebkenriege 15-17, Varel

Ansichten des Neubautyps „Wangerooge“



Grundstücke bis zu 1.500 m²:

Riesweg 15 (ca. 1.200 m²)

Moorweg 14 (ca. 1.500 m²)

Grundstücke bis zu 2.400 m²:

**Friedr.-Ebert-Str./Bahnhofstr.
(ca. 2.400 m²)**

**Ulmenstraße/Zum Jadebusen
(ca. 2.200 m²)**

Wohnsiedlung am Waldesrand

gesamt ca. 7.200 m²

Moorweg 14 (1.525 m²)

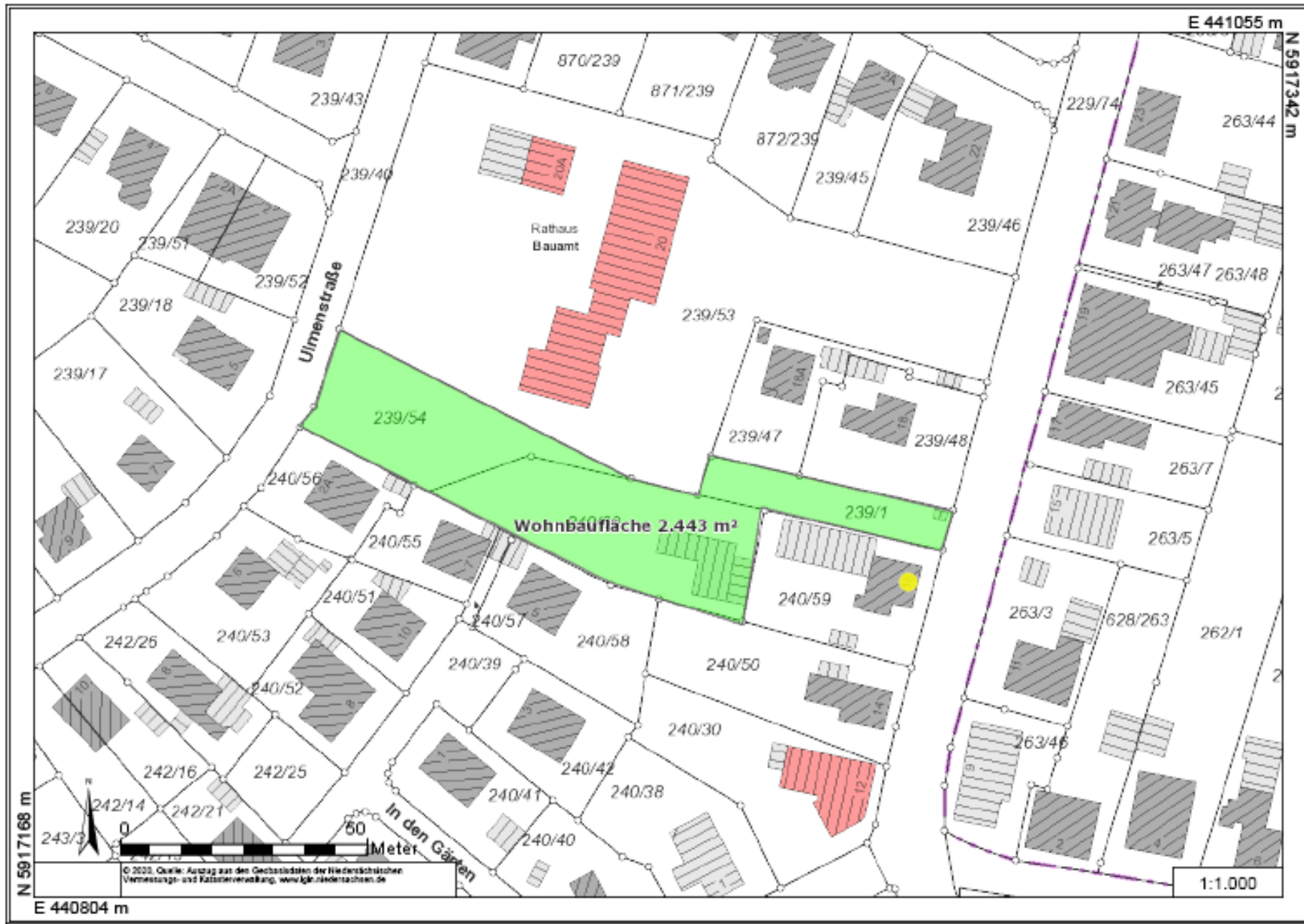


Riesweg 15 (1.200 m²)



Bahnhofstr. 39/Friedrich-Ebert-Str. 46 (2.270 m²)





Musterbeispiel Bebauung



Beispiel für mögliche erste Realisierungsschritte
(Auszug aus dem B-Plan-Entwurf)



- **Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern á 4 Wohneinheiten**
- **jeweils ca. 65-75 qm Wohnfläche (3ZKB)**
- **Ziel: flexible Grundrisse, um einzelne Wohnungen vergrößern / verkleinern zu können**
- **Förderung: Effizienzhausstandard 40 für größtmögliche Förderung**
- **Vorhandene Doppelhäuser werden mit größeren Bädern ertüchtigt und auf aktuellen Stand gebracht**

Wohnsiedlung Am Waldesrand

Umsetzungsvarianten :

- Ausschreibung auf Grundlage der bisherigen Planung (Neubau/Sanierung)
- Konzeptvergabe
- Realisierungsgesellschaft Stadt Varel/privater Investor