

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel am Donnerstag, 08.05.2025, 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
	Uwe Brennecke
	Dirk Brumund
	Uwe Cassens
	Hergen Eilers
	Anja Ender
	Malte Kramer
	Ralf Rohde
stellv. Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
	Norbert Ahlers (ab TOP 9.2)
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Mareike Denke (zu TOP 9.1 und 9.2)
	Olaf Freitag
	David Heimann
	Annette Logemann (zu TOP 9.1 und 9.2)
	Gerriet Ostendorf
	Johann Taddigs
	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 03.02.2025**
- 4 Einwohnerfragestunde**
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel**
- 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 Energiemanagement der Stadt Varel; Aktueller Sachstand und Bericht zur erfolgreichen Zertifizierung
- 9.2 Vorstellung des kommunalen Energieberichts der Stadt Varel für das Jahr 2024
- 9.3 Umbaumaßnahmen an den Grundschulen Langendamm und Hafenschule ; Aktueller Sachstand zur Planung und Umsetzung
- 9.4 Auftragsvergabe Kita Peterstraße

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 Betriebsausschusses fest.

2 **Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 5.1 der Einladung wird einvernehmlich gestrichen. Er wird in eine der nächsten Sitzungen verschoben.

Herr Taddigs erläutert hierzu, dass bei der Vorbereitung des Tagesordnungspunktes noch Differenzen aufgefallen sind, die nicht mehr vor der Sitzung zu klären waren. Nach Klärung dieser Differenzen wird der Tagesordnungspunkt beraten.

Ratsherr Dr. Boos weist darauf hin, dass seine Fraktion zum Haushalt verschiedene Vorschläge eingereicht hat. U.a. wurde angeregt, dass das Thema Bebauung der Bahnhofstraße beendet wird, da die jetzige Situation einen unfertigen und schlechten Eindruck vermittelt.

Herr Taddigs antwortet hierauf, dass sich der Vorgang in Bearbeitung befindet. Der Denkmalschutz auf dem bestehenden Gebäude muss jedoch noch aufgehoben werden. Die Kommunikation und Bearbeitung seitens der oberen Denkmalschutzbehörde in Oldenburg erfolgen jedoch sehr schleppend.

Ratsherr Eilers weist darauf hin, dass man im Rahmen der Beratung über den Wirtschaftsplan auch das Thema des zukünftigen Wohnungsbaus besprechen muss.

Bürgermeister Wagner erläutert bezüglich der Bebauung in der Bahnhofstraße, dass zuerst das Thema des Denkmalschutzes geklärt werden muss, bevor die weitere Bebauung angegangen wird. Ansonsten liefe man Gefahr unnötige Arbeiten durchzuführen und Kosten zu verursachen.

Er hält den Wohnungsbau ebenfalls für ein wichtiges Thema, weist jedoch auch darauf hin, dass es viele andere Themen abzuarbeiten gibt und die personellen Ressourcen begrenzt sind.

Ratsherr Biebricher regt an, dass beim Wohnungsbau auch immer darüber nachgedacht werden sollten, dass die Maßnahmen nicht nur den Bestand erhalten, sondern auch eine Verbesserung bringen.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften / Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 03.02.2025

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 03.02.2025 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

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 Energiemanagement der Stadt Varel; Aktueller Sachstand und Bericht zur erfolgreichen Zertifizierung

Frau Logemann von der Verwaltung stellt anhand einer Präsentation die Einführung und erfolgreiche Zertifizierung des Energiemanagementsystems Kom.EMS vor (siehe Anlage).

Aufgrund der Ratsbeschlüsse aus den Jahren 2021 und 2023 sollten auch in Varel

das Energiemanagementsystems Kom.EMS eingeführt werden.

Es handelt sich hierbei um ein Energiemanagementsystem, das für die kommunalen Anforderungen angepasst wurde. Ziel ist es, die Bereitstellung von Wärme, Licht, Strom, Luft und Wasser in der erforderlichen Qualität, zur richtigen Zeit, unter möglichst geringem Einsatz von Energie und Kosten zu erreichen.

Frau Logemann stellt die Struktur, die im Rahmen der Zertifizierung sechs betrachteten städtischen Gebäude und die durchgeführten Maßnahmen sowie die Entwicklung des Energieverbrauchs vor.

Die Stadt Varel wurde als eine von acht Kommunen in Niedersachsen zwischenzeitlich zertifiziert, wobei darauf hinzuweisen ist, dass fünf dieser acht Kommunen am Modellprojekt teilgenommen haben und besonders betreut wurden.

Ratsherr Dr. Boos lobt die Arbeit und positive Entwicklung.

9.2 Vorstellung des kommunalen Energieberichts der Stadt Varel für das Jahr 2024

Frau Denke von der Verwaltung stellt den Energiebericht der Stadt Varel für das Jahr 2024 anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Sie erläutert beispielhaft die Entwicklung der Energieverbäude städtischer Gebäude. In diesem Zusammenhang weist sie darauf hin, dass eine Prognose der künftigen Kostenentwicklung aufgrund der nicht kalkulierbaren Preisentwicklungen im Energiebereich nicht darstellbar ist.

Der Energiebericht bildet die Grundlage des Energiemanagements, dass von Frau Logemann vorgestellt wurde.

Ausschussvorsitzender Ralle fragt nach, warum der Stromverbrauch in der Grundschule Büppel so stark zur Grundschule Langendamm differiert. Frau Denke hat sich im Nachgang zur Sitzung diese Frage nochmals angesehen. Diese Differenz ist dadurch entstanden, dass in der Grundschule Büppel bereits alle Lüftungsgeräte seit Anfang des Jahres liefen, in der Grundschule Langendamm jedoch erst im Laufe des Jahres alle Geräte in Betrieb genommen werden konnten.

Sie weist darauf hin, dass der Wärmeverbrauch der Grundschule Büppel jedoch aufgrund der Lüftungsanlagen auch gesunken ist.

Ratsherr Norbert Ahlers möchte wissen, warum der Stromverbrauch des Tivoli sich verändert hat. Dies hat Frau Denke ebenfalls festgestellt; sie konnte jedoch den Grund bislang nicht identifizieren.

Ratsfrau Ender weist darauf hin, dass der Stromverbrauch der Wärmepumpen in den Gesamtstromverbrauch einfließt. Frau Denke erläutert hierzu, dass dies bislang noch nicht anders möglich war. Zukünftig sollen jedoch eine getrennte Erfassung und Ausweisung erfolgen.

Ratsfrau Ender fragt des Weiteren, wie hoch die PV-Kapazität ist und warum nur 3000 KWh in 2024 eingespeist wurden.

Frau Denke antwortet hierzu, dass die Kapazität auf 66 KWP gesteigert wurde. Die Einspeisung für 2024 stellt nur einen erfassten 6-Monatszeitraum dar, wes-

halb sie so gering ausfällt.

Abschließend weist Herr Freitag darauf hin, dass der Energiebericht und das Energiemanagement ineinandergreifen. Sie stellen die Basis für zukünftige Veränderungen dar. Er bittet die städtischen Gremien darum, den eingeschlagenen Weg fortzusetzen und auch bei Durststrecken durchzuhalten und vor allem zukünftig für eine ausreichende Personalausstattung zu sorgen. Das Vorgestellte stellt nur den Anfang dar, auf dem alle weiteren Schritte aufgebaut werden müssen.

9.3 Umbaumaßnahmen an den Grundschulen Langendamm und Hafenschule ; Aktueller Sachstand zur Planung und Umsetzung

Herr Freitag gibt einen kurzen Sachstandsbericht zu den Bauten in den Grundschulen Langendamm und Hafenschule.

Der Mensabau in der Grundschule Langendamm hat sich verzögert, so dass eine Fertigstellung nun erst voraussichtlich im November 2025 erfolgen kann. Die Schule ist diesbezüglich bereits informiert und Lösungen für die Übergangszeit wurden bereits entwickelt.

Die zeitlichen Verzögerungen resultieren aus Schwierigkeit bei der Vergabe im Los Erdbau. Auf Nachfrage von Ratsherrn Brumund erläutert Herr Freitag, dass hier ein Angebot als überhöht eingeschätzt worden war, so dass erneut ausgeschrieben wurde. Dies wollte der Bieter nicht akzeptieren und schaltete die Nachprüfstelle ein. Die erneute Ausschreibung erbrachte jedoch Angebote innerhalb der kalkulierten Kosten.

Hinsichtlich der Finanzierung bewegt sich das Bauvorhaben im kalkulierten Rahmen.

Bei dem Bauvorhaben Hafenschule konnten zwischenzeitlich erste Gewerke ausgeschrieben werden.

In den Sommerferien soll der Abbruch des Zwischenbaus erfolgen, so dass Herr Freitag davon ausgeht, dass der vorgestellte Zeitplan eingehalten werden kann.

9.4 Auftragsvergabe Kita Peterstraße

Herr Ostendorf von der Verwaltung gibt bekannt, dass die Dachsanierungsarbeiten bei der Kita Peterstraße ausgeschrieben wurden. Fa. Steckel aus Westerstede hat das günstigste Angebot abgegeben.

Eine Prüfung des Angebotes konnte jedoch nicht mehr rechtzeitig vor der Ausschusssitzung erfolgen, so dass die Auftragsvergabe nicht auf die Tagesordnung genommen werden konnte. Aufgrund des drängenden Zeitplanes soll direkt der VA am 15.05.2025 die Auftragsvergabe beschließen.

Die Ausschreibung der Wärmedämmarbeiten endet am 22.05.2025, so dass auch hier geplant ist, die Auftragsvergabe nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt direkt auf die Tagesordnung des Verwaltungsausschusses am 05.06.2025 zu setzen.

Herr Ostendorf bestätigt jedoch auf Nachfrage von Ausschussvorsitzendem Ralle, dass dies nur ausnahmsweise aufgrund der Eilbedürftigkeit erfolgt. Zukünftig sollen weiterhin die Auftragsvergaben zuerst im Bauausschuss beraten werden.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzender)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer)