

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel am Montag, 17.11.2025, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler
Ausschussmitglieder:	Norbert Ahlers Uwe Brennecke Dirk Brumund Hergen Eilers Anja Ender Malte Kramer Ralf Rohde
Grundmandatsinhaber/in:	Sören Krieghoff
stellv. Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher Alfred Müller
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Katharina Budde Detlef Meyer Gerriet Ostendorf Johann Taddigs
Gäste:	Hamza, Hassan - Architekturbüro Grieshop Hamza zu TOP 9.2 öT

## 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 30.06.2025
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel
- 5.1 Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel; Wirtschaftsplan für das Jahr 2025  
Vorlage: 270/2025
- 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 Handlungsalternativen Eigenbetrieb Wohnungsbau
- 9.2 Grundstücksareal des Eigenbetriebs Wohnungsbau zwischen Bahnhofstr. und Friedr.-Ebert-Str. ; Vorstellung von Projektideen  
Vorlage: 272/2025

## 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.

Die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte wurde geändert. Der ursprüngliche TOP 6.2 des nÖT (Handlungsalternativen Eigenbetrieb Wohnungsbau) wird zu TOP 9.1 des öT und vor TOP 5.1 öT (Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel; Wirtschaftsplan für das Jahr 2025) behandelt.

#### 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 30.06.2025**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/ Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 30.06.2025 wird einstimmig genehmigt.

#### 4 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde wird die Sanierungsmaßnahme der Kita Peterstraße thematisiert. Anwesende Eltern äußern ihren Unmut über den bisherigen Verlauf und die damit verbundenen Einschränkungen und Belastungen für die Kinder sowie erschwerten Arbeitsbedingungen der Kitamitarbeiter. Es wird darüber hinaus eine Aussage bzgl. des Zeitpunktes der Fertigstellung gefordert.

Sowohl Bürgermeister Wagner als auch Fachbereichsleiter Meyer entschuldigen sich für die Unannehmlichkeiten und halten in aller Deutlichkeit fest, dass die Verwaltung einen anderen Ablauf vorgesehen hatte. Zum einen wurden die Vorgaben der Ausschreibungen von einigen Firmen nicht eingehalten, zum anderen wurde der Ablauf bedingt durch das anhaltend schlechte Wetter sowie unvorhersehbare Verzögerungen bei der Lieferung von Materialien erschwert. Nach Aktualisierung des Bauzeitenplanes ist nun für die 48. KW die Fertigstellung des Innenhofes vorgesehen. Die Restarbeiten wie Anbringen der Riemchen sind für Frühjahr 2026 und die Innentüren für die Schließzeit im Sommer 2026 geplant.

Bürgermeister Wagner stellt abschließend fest, dass es bereits klärende Gespräche mit den Firmen gab und die Verwaltung alles in ihrer Macht stehende unternommen hat um auf die Probleme zeitnah zu reagieren.

## 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

### 5.1 Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel; Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 Vorlage: 270/2025

Der Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel für das Wirtschaftsjahr 2025 enthält folgende Festsetzungen:

#### 1. Erfolgsplan und Vermögensplan

Es betragen

1.1 <u>im Erfolgsplan</u>	
die Erträge	714.000,00 €
die Aufwendungen	<u>785.300,00 €</u>
der Jahresfehlbetrag	-71.300,00 €
1.2 <u>im Vermögensplan</u>	
der Finanzbedarf	101.400,00 €
die Deckungsmittel	<u>101.400,00 €</u>
Fehlbetrag Finanzmittel	0,00 €

#### 2. Sonstige Festsetzungen

- 2.1 Kreditaufnahmen sind im Vermögensplan 2025 nicht vorgesehen.
- 2.2 Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan 2025 nicht vorgesehen.
- 2.3 Liquiditätskredite werden im Wirtschaftsjahr 2025 nicht beansprucht.

Herr Taddigs berichtet im Zusammenhang mit dem vorgelegten Wirtschaftsplan über die aktuelle Situation und Rahmenbedingungen des Eigenbetriebes. Ratsherr Norbert Ahlers bittet um nähere Erläuterung in Bezug auf den Wirtschaftsbedarf/ Verwaltungsbedarf sowie dem Zustandekommen der außerordentlichen Erträge. Ratsherr Biebricher fordert für die Zukunft Entscheidungen und klare Veränderung der Punkte die momentan nicht funktionieren und weist darauf hin, dass er ansonsten einem Wirtschaftsplan in der Form nicht noch einmal zustimmen werde.

**Beschluss:**

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Wohnungsbau Varel für das Wirtschaftsjahr 2025 wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Die Finanzplanung für den Planungszeitraum 2026 – 2028 wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmiger Beschluss**

**Ja: 10 Nein: 0 Enthaltungen: 1**

**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 Handlungsalternativen Eigenbetrieb Wohnungsbau**

Ratsherr Biebricher erläutert den von der SPD eingereichten Antrag mit den aufgezeigten verschiedenen Maßnahmen zum Abbau des strukturellen Defizits und der Beschleunigung der Modernisierung der städtischen Wohnungen.

Ratsherr Müller sieht eine Chance darin die Verwaltung der Wohnungen an die Wohnungsbau Friesland abzugeben, im Vorfeld jedoch eine Rückübertragungsmöglichkeit festzulegen.

Ratsherr Brennecke hingegen schlägt eine Kombination von Verkauf an Privatinvestoren und Übertragung an die Wohnungsbau Friesland vor.

Es gibt verschiedenste Ansichten diesbezüglich wobei von einigen Ratsmitgliedern abschließend festgestellt wurde, dass es sich hierbei um ein altes Thema handelt und letztlich alle an einer guten Entwicklung und Lösung interessiert sind. Bürgermeister Wagner befürwortet die Prüfung der Sachlage wobei unbedingt vermieden werden sollte das Eigentum zu verschleudern auch unter dem Aspekt, dass in naher Zukunft evtl. eine entsprechende Förderung möglich ist.

Der Antrag der SPD geht zur weiteren Beratung in die Fraktionen.

**9.2 Grundstücksareal des Eigenbetriebs Wohnungsbau zwischen Bahnhofstr. und Friedr.-Ebert-Str. ; Vorstellung von Projektideen  
Vorlage: 272/2025**

Die Flurstücke 228,229,230 (Flur 13 Varel-Stadt) zwischen der Bahnhofstr. und der Friedr.-Ebert-Str. befinden sich im Eigentum des Eigenbetriebs Wohnungsbau der Stadt Varel.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat den für eine Bebauung ursprünglich geplanten Abriss des ehemaligen Betriebsgebäudes des Stadtbetriebs abschließend untersagt.

Erforderlich ist nunmehr eine Überplanung des Grundstücks unter Einbezug des denkmalgeschützten Gebäudes. Hierzu wird das Architekturbüro Grieshop Hamza in der Sitzung Projektideen vorstellen.

Anhand eines Modells und ausführlicher Präsentation durch den Architekten Herrn Hamza konnten die Ausschussmitglieder sich ein Bild über die für das o.g. Areal entwickelten Projektideen machen.

Dies wurde von den Ratsmitgliedern mit Interesse aufgenommen wobei Ausschussvorsitzender Ralle ausdrücklich anmerkte, dass man sich noch in der Machbarkeitsstudie befinde und es sich lediglich um allererste Ideen handelt.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle  
(Vorsitzende/r)

gez. Katharina Budde  
(Protokollführer/in)