

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 065/2026

### **Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel ; Handlungsoptionen zum Antrag der SPD Varel zur Umsetzung von Maßnahmen zur Beschleunigung der Modernisierung der städtischen Wohnungen**

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Bauen, Liegenschaft- ten/Betriebsausschuss für den Eigenbe- trieb Wohnungsbau Varel	öffentlich	23.03.2026	Vorberatung
Ausschuss für Bauen, Liegenschaft- ten/Betriebsausschuss für den Eigenbe- trieb Wohnungsbau Varel	öffentlich		Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	21.05.2026	Vorberatung
Rat	öffentlich	18.06.2026	Entscheidung

#### Finanzielle Auswirkungen:

Ja     Nein

Gesamt- kosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Gerriet Ostendorf	Fachbereichsleiter/in: gez. Johann Taddigs
----------------------------------------------	-----------------------------------------------

**Beschlussvorschlag:**

Zur Realisierung des sozialen Wohnungsbaus und der Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestands wird der Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel beauftragt, auf der Basis des Vorschlags 3/3a des SPD-Antrags vom 11.11.2025 Rahmenkonzepte zu entwickeln und umzusetzen.

Als erstes Projekt soll auf dieser Grundlage möglichst zeitnah der Wohnungsbau auf dem Grundstücksareal Friedrich-Ebert-Straße/Bahnhofstraße realisiert werden.

**Sach- und Rechtslage:**

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften /Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel vom 17.11.2025 wurde seitens der SPD Varel ein Antrag mit verschiedenen Handlungsvarianten zum Abbau des strukturellen Defizits und zur Beschleunigung der Modernisierung der städtischen Wohnungen vorgestellt.

Die Verwaltung wurde mit der Prüfung der Realisierungsfähigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen beauftragt.

Die weiteren Parteien und Wählergemeinschaften wurden in dem Antrag gebeten, sich ebenfalls mit Vorschlägen und Konzepten zur Verbesserung des Zustands der städtischen Wohnungen einzubringen.

Die Verwaltung hat in der Zwischenzeit zur Prüfung einer möglichen Realisierung der Vorschläge verschiedene Gespräche, u. a. mit der Wohnungsbaugesellschaft Friesland geführt, sowie mögliche Auswirkungen auf Personalkosten ermittelt.

Im Ergebnis favorisiert die Verwaltung in Bezug auf die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen zur Realisierung des sozialen Wohnungsbaus und der Modernisierung des Wohnungsbestands eine Entwicklung von Projekten auf der Basis des Vorschlags 3/3A des Antrags vom 11.11.2025.

Grundlage dieses Vorschlags ist es, privaten Investoren Grundstücke und Immobilien auf Erbpacht zu überlassen, um dort sozialen Wohnungsbau zu realisieren bzw. vorhandenen Wohnungsbestand zu sanieren. Der Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel soll zur konkreten Umsetzung entsprechende Rahmenkonzepte entwickeln und umsetzen.

Die Verwaltung schlägt vor, auf dieser Basis als erstes Projekt den Wohnungsbau auf dem Grundstücksareal Friedrich-Ebert-Straße / Bahnhofstraße zu realisieren.

**Anlagen:**

SPD-Antrag vom 11.11.2025