Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel am Montag, 23.03.2026, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler
Ausschussmitglieder:	Uwe Cassens
	Hergen Eilers
	Malte Kramer
	Ralf Rohde
Grundmandatsinhaber/in:	Sigrid Busch
stellv. Ausschussmitglieder:	Anke Kück
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Katharina Budde
	Sören Krieghoff
	Detlef Meyer
	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 17.11.2025

4 Einwohnerfragestunde

5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

5.1 Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel; Handlungsoptionen zum Antrag der SPD Varel zur Umsetzung von Maßnahmen zur Beschleunigung der Modernisierung der städtischen Wohnungen
Vorlage: 065/2026

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 Vorstellung des kommunalen Energieberichts der Stadt Varel für die Jahre 2023-2025 nach § 17 Nds. Klimagesetz
Vorlage: 073/2026

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 17.11.2025

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/ Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel vom 17.11.2025 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

5.1 Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel; Handlungsoptionen zum Antrag der SPD Varel zur Umsetzung von Maßnahmen zur Beschleunigung der Modernisierung der städtischen Wohnungen
Vorlage: 065/2026

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften/ Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnungsbau der Stadt Varel 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.

Ratsherr Eilers sieht weiteren Beratungsbedarf und wünscht darüber hinaus Informationen zur Umsetzung. Er beantragt aufgrund dessen den TOP zur Beratung in die Fraktionen zu geben, macht jedoch auch deutlich, dass er die Dringlichkeit sieht und die Entwicklung sehr begrüßt. Er spricht sich für eine zeitnahe Entscheidung nach den Beratungen in der nächsten Ausschusssitzung aus.

Beschluss:

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

Beschluss zurückgestellt

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 Vorstellung des kommunalen Energieberichts der Stadt Varel für die Jahre 2023-2025 nach § 17 Nds. Klimagesetz
Vorlage: 073/2026

Verwaltungsseitig erfolgt eine Erklärung und exemplarische Vorstellung des kommunalen Energieberichtes der Stadt Varel für die Jahre 2023-2025 nach § 17 Nds. Klimagesetz durch Frau Denke.
Ergänzend dazu geht Herr Taddigs auf den aktuell laufenden Förderantrag für das Hallenbad ein und macht deutlich, dass der Energiebericht einen klaren Aufschluss über den momentanen energetischen Zustand liefert. Er liegt weit außerhalb der Norm für Hallenbäder und die Entscheidungsträger sollten sich nicht nur im Hinblick auf die statischen Probleme, sondern auch unter energetischen Aspekten möglichst für einen Neubau des Hallenbades aussprechen.
Als weiteren Punkt weist er darauf hin, dass die beiden Bäder zusammen 50% des Wärmeverbrauches aller öffentlichen Gebäude der Stadt Varel ausmachen.
Im Ausschuss Eigenbetrieb Tourismus und Bäder wurde ein Konzept vorgestellt, wie eine Wärmewende zu ermöglichen wäre. Sollte es möglich sein den Bedarf mit 80% Fernwärme zu decken, wäre die Energiewende für die Stadt Varel geschafft und darüber hinaus eine immense Einsparung im Haushalt zu verzeichnen.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle (Vorsitzende/r)	gez. Katharina Budde (Protokollführer/in)