

Mitglied CDU-Fraktion

Fraktionsvorsitzender Uwe Heinemann
Ausschussvorsitzende Anja Mandt

Mitglied SPD-Fraktion

Ratsherr Marvin Hager (nichtöffentlicher Teil)
Ausschussmitglied Birgit Holtz
Stellv. Ausschussvorsitzender Detlef Schön (öffentlicher Teil)
Ausschussmitglied Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Beigeordneter Michael von den Berg

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ratsherr Stefan Becker in Vertretung für das Ausschussmitglied Olaf Fischer
Ratsfrau Dr. Angela Kirstges (fehlte entschuldigt)

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Behindertenvertretung

beratendes Mitglied Kathrin Müller

Seniorenvertretung

beratendes Mitglied Dr. Franz Köster

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marušić (fehlte entschuldigt)

Von der Verwaltung

Betriebsleiterin Petra Burmeister
Betriebsleiter Tim Menke

Protokollführerin

Protokollführerin Eigenbetrieb GGS Sandra Kullik

Es fehlte

Grundmandat Detlef Stump

Als Gast

Erster Stadtrat Armin Schönfelder
Fachbereich Projektmanagement GGS Robert Jonas (Präsentation MDS)
Ratsherr Walther Schäfer

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Feststellung der Tagesordnung | |
| 3 | Genehmigung der Niederschriften | |
| 3.1 | Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sondersitzung BGGS, KuW, APB und FiWiTH am 11.06.2024 | |
| 3.2 | Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des BGGS vom 08.08.2024 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Erstattung weitere Aufwendungen für Provisorium 29 | 181/2024 |
| 4.2 | Antrag Gruppe Die BUNTEN: Aufschaltung Brandmeldeanlagen Schulen | 538/2024 |
| 4.3 | Verabschiedung der Wohnbauflächenvermarktungsrichtlinie | 206/2024 |
| 4.4 | An- und Verkauf von Teilflächen im Bereich Westgleis | 185/2024 |
| 4.5 | Verkauf - Peterstraße 86 – unbebautes Eckgrundstück - | 214/2024 |
| 4.6 | Kanalweg -Verkauf eines Grundstücks im Gebiet westlich Banter Weg – B-Plan Nr. 53 (2. Änderung) | 217/2024 |
| 4.7 | Verkauf - Arthur-Grunewald-Straße – Gewerbefläche Geniusbank | 224/2024 |
| 5 | Vorlagen an den Betriebsausschuss | |
| 5.1 | Emsstraße 42 – Vermietung an den FGV Banter See e. V. | 218/2024 |
| 6 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 6.1 | Sachstand Marion-Dönhoff-Schule | |
| 6.2 | Parkhaus am Jade Zentrum (PiZ) | |
| 6.3 | Sachstand Planung Grundschule Heppens | |
| 6.4 | Sachstand Seipelhalle | |
| 6.5 | Sachstand Kinder- und Jugendbibliothek | |
| 6.6 | Sachstand TWWP | |
| 6.7 | Info Banter See Park | |

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende, **Frau Mandt**, eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

- 2 Feststellung der Tagesordnung

Vor Feststellung der Tagesordnung bat **Frau Mandt** um Stellungnahme zu dem Fehlen des TOP Veranstaltungszentrum auf der Tagesordnung.

Herr Menke teilte dazu mit, dass es so aussehe, als würden die Unterschriften des Bürgerbegehrens erreicht, die Auszählung aber noch nicht vollständig abgeschlossen sei.

Herr Schönfelder stellte den Antrag auf Änderung der Tagesordnung, den TOP 4.4 an die Stelle des TOP 4.1 zu setzen.

Dem Änderungsantrag zur Tagesordnung wurde mit **7 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **1 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

3 Genehmigung der Niederschriften

3.1 Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sondersitzung BGGs, KuW, APB und FiWiTH am 11.06.2024

Der Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sondersitzung BGGs, KuW, APB und FiWiTH vom 11.06.2024 wurde mit **5 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **3 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

3.2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des BGGs vom 08.08.2024

Der Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 08.08.2024 wurde mit **3 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **5 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Erstattung weitere Aufwendungen für Provisorium 29

181/2024

Herr Schönfelder entschuldigte **Herrn Strieb**, der aufgrund anderer Termine verhindert sei. Er führte in das Thema ein und erläuterte, dass die Landesbühne laut einer Übereinkunft für etwaige Herrichtungsarbeiten nicht zur Zahlung verpflichtet sei.

Frau Mandt teilte mit, dass der Ausschuss den Geschäftsführer der Landesbühne **Herrn Olaf Strieb** zu dieser Sitzung eingeladen habe und seine Anwesenheit für die Klärung konkreter Fragen für erforderlich halte.

Die **Herren Schön** und **Becker** unterstützten die Ausführung von **Frau Mandt**, dass die Anwesenheit und Stellungnahme des **Herrn Strieb** zu diesem Thema ausdrücklich gewünscht werde.

Herr Becker beantragte die Vertagung.

Dem Antrag auf Vertagung wurde mit **6 x Ja**-Stimmen, **1 x Nein**-Stimmen und **1 x Enthaltungen** mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss:

-vertagt-

1. Als Ausgleich für die höheren Aufwendungen zur Errichtung der Ausweichspielstätte „Provisorium 29“ wird der Zahlung eines Betrages in Höhe von 45.452,81 € an die Landesbühne Niedersachsen (LBNN) zugestimmt
2. Mit dieser Zahlung sind alle weiteren Zahlungsansprüche der LBNN gegenüber der Stadt abgegolten
3. Die Zahlung des Ausgleichsbetrages wird Zug um Zug mit den noch ausstehenden Mietzahlungen der LBNN an die Stadt fällig
4. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Zahlung des Ausgleichsbetrages im Wirtschaftsplan von GGS und im Haushalt der Stadt eine entsprechende Deckung zu schaffen

Herr Schönfelder verließ um 10:22 Uhr die Sitzung.

4.2 Antrag Gruppe Die BUNTEN: Aufschaltung Brandmeldeanlagen Schulen **538/2024**

Herr Tönjes leitete in das Thema ein und wies auf einen Änderungswunsch des Wortlautes seitens der Verwaltung hin.

Frau Mandt teilte dazu mit, dass sie am Vortag, dem 04.09.2024 einen Änderungsantrag im UKLB formuliert habe, den Wortlaut der Beschlussvorlage unter Punkt 1 von „umfassendes“ Konzept in „grobes“ Konzept umzuformulieren. Der Änderungsantrag wurde laut **Frau Mandt** einstimmig angenommen.

Der Ausschuss diskutierte eingehend und kam überein, dass der mündlich eingebrachte Änderungsantrag des **Herrn Tönjes** zur Abstimmung genüge und der schriftlich formulierte Änderungsantrag von **Frau Mandt** im UKLB ausreiche und in schriftlicher Form für den Rat vorliege.

Herr Menke informierte, dass Ende 2024 ein detaillierter Sachstandsbericht im BGGS vorgesehen sei.

Dem **Antrag mit der Änderung „grobes“ Konzept statt „umfassendes“ Konzept** wurde mit **8 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** einstimmig

zugestimmt.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt,

1. Der Eigenbetrieb GGS wird beauftragt, innerhalb der nächsten drei Monate ein **grobes** ~~umfassendes~~ Konzept zur Aufschaltung aller schulischen Brandmeldeanlagen auf eine Alarmzentrale zu erstellen.
2. Die Umsetzung dieses Konzepts soll mit höchster Priorität und Dringlichkeit erfolgen.

Begründung:

In der Vergangenheit kam es wiederholt zu Schadensfällen an Schulen in Wilhelmshaven, wie zuletzt an der Oberschule Mitte. Diese Ereignisse verdeutlichen die dringende Notwendigkeit, den Brandschutz an unseren Schulen zu verbessern und auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. Eine flächendeckende Aufschaltung aller Schulen auf Brandmeldeanlagen ist unerlässlich, um die Sicherheit der Schüler, Lehrkräfte und des Schulpersonals zu gewährleisten und zukünftige Schadensfälle zu vermeiden. Durch eine schnelle und flächendeckende Aufschaltung auf Brandmeldeanlagen können Brände frühzeitig erkannt und größere Schäden verhindert werden. Dies erhöht nicht nur die Sicherheit, sondern trägt auch dazu bei, die Kosten für Schadensbehebung und den Unterrichtsausfall zu minimieren.

4.3 Verabschiedung der Wohnbauflächenvermarktungsrichtlinie

206/2024

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr Schön benannte diverse offene Fragen zum Punktesystem und stellte den Antrag auf Vertagung zur Überarbeitung der Vorlage.

Frau Mandt und **Herr von den Berg** stimmten den Ausführungen des **Herrn Schön** zu, sowie **Herr Tönjes**, der vor dem Vertagungsantrag auf eine Diskussion über die zu treffenden Veränderungen bestand.

Herr Schön zog seinen Antrag auf Vertagung zur Diskussion zurück.

Herr von den Berg stellte den Antrag auf Vertagung.

Frau Mandt bat darum, die Anmerkungen zur Überarbeitung, der Verwaltung zukommen zu lassen, die bis zur nächsten Ausschusssitzung eine neue Bewertung vornehmen werde.

Dem Vertagungsantrag wurde mit **6 x Ja**-Stimmen, **2 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss:

-vertagt-

Der Verabschiedung der Richtlinie zur Veräußerung von städtischen Wohnbaugrundstücken – Wohnbauflächenvermarktungsrichtlinie - der Stadt Wilhelmshaven wird zugestimmt.

4.4 An- und Verkauf von Teilflächen im Bereich Westgleis

185/2024

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr Tönjes merkte dazu an, dass das Gutachten auf alten Daten basiere und beantragte die Erstellung eines neuen Verkehrswertgutachtens, sowie Nachverhandlungen, um eine mögliche Nichteinhaltung nach § 125 NKomVG auszuschließen.

Herr Tönjes stellte den Antrag auf Vertagung.

Die **Herren Schön** und **von den Berg** unterstützten die Ausführungen ihres Vorredners.

Herr Heinemann teilte mit, dass Frau Reichelt eine große Förderin der Stadt sei und könne dem Antrag im Sinne der Stadt Wilhelmshaven nicht zustimmen.

Dem Antrag auf Vertagung wurde mit **5 x Ja**-Stimmen, **3 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss:

-vertagt-

1. Der Rat stimmt dem Verkauf der „Teilfläche 1“ aus den Grundstücken Gemarkung Wilhelmshaven, Flur 16, Flurstücke **664/89 und 90/31** mit einer Gesamtfläche von ca. 89 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 120,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von ca. **10.680,00 €** an Angelika Reichelt, Am Großen Hafen 1, 26382 Wilhelmshaven zu.
2. Der Rat stimmt dem Verkauf der „Teilfläche 2“ aus dem Grundstück Gemarkung Wilhelmshaven, Flur 1, Flurstück **66/29** mit einer Gesamtfläche von ca. 321 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 120,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von ca. **38.520,00 €** an Angelika Reichelt, Am Großen Hafen 1, 26382 Wilhelmshaven zu.
3. Der Rat stimmt dem **Ankauf** der „Teilfläche 3“ aus dem Grundstück Gemarkung Wilhelmshaven, Flur 1, Flurstück **66/28** mit einer Gesamtfläche von ca. 351m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 120,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von ca. **42.120,00 €** von Angelika Reichelt, Am Großen Hafen 1, 26382 Wilhelmshaven zu.

Herr Becker verließ von 10:47-10:53 Uhr die Sitzung.

4.5 Verkauf - Peterstraße 86 – unbebautes Eckgrundstück -

214/2024

Frau Burmeister führte in das Thema ein und bat um Zustimmung.

Die **Herren Schön** und **Stoermer** baten um Auskunft, ob bereits Ausführungen zu den Bauvorhaben und eine Regelung zur zeitlichen Bebauung vorlägen.

Frau Burmeister bestätigte, dass grds. vertraglich vereinbart werde, dass innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsunterzeichnung ein Bauantrag zu stellen sei und 2 Jahre nach Vertragsunterzeichnung das Bauvorhaben begonnen sein müsse. Andernfalls werde ein Rückkaufrecht der Stadt Wilhelmshaven vereinbart.

Dem Beschlussvorschlag wurde mit **8 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat stimmt dem Verkauf Peterstr. 86 (Gemarkung Rüstringen, Flur 7, Flurstück 1905/5) mit einer Gesamtfläche von 538 m² zu

einem Verkaufspreis in Höhe von 85,50 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 46.000 € an Wohler Immobilien eGbR, Lindenstr. 24, 26419 Schortens zu.

4.6 Kanalweg -Verkauf eines Grundstücks im Gebiet westlich Banter Weg **217/2024**
- B-Plan Nr. 53 (2. Änderung)

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr Tönjes benannte diverse offene Fragen und sprach sich für eine Vertagung aus, um eine mögliche Nichteinhaltung nach § 125 NKomVG auszuschließen.

Die **Herren von den Berg** und **Schön** schlossen sich ihrem Vorredner an.

Herr Becker regte eine Vorort-Besichtigung vor der nächsten Ausschusssitzung an.

Herr Stoermer teilte mit, dass er sich der Stimme enthalten werde.

Herr Tönjes beantragte die Vertagung.

Dem Antrag auf Vertagung wurde mit **3 x Ja**-Stimmen, **2 x Nein**-Stimmen und **3 x Enthaltung** mehrheitlich zugestimmt.

An die Verwaltung ergeht der Auftrag zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens, Nachverhandlungen und eine Vorort-Besichtigung vor der nächsten Ausschusssitzung vom 07.11.2024.

Beschluss:

-vertagt-

Der Rat stimmt dem Verkauf Kanalweg (Gemarkung Wilhelmshaven, Flur 1, Flurstück 102/3 mit einer Gesamtfläche von 2.482 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 20,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 49.640,00 € an die HBV GmbH & Co. KG, Kanalweg 12 in 26389 Wilhelmshaven zu.

4.7 Verkauf - Arthur-Grunewald-Straße – Gewerbefläche Geniusbank **224/2024**

Frau Burmeister leitete in das Thema ein und erklärte, dass der Käufer die noch auf der Gewerbefläche befindlichen Container entsorgen werde und der Kaufpreis um diese Entsorgungskosten gemindert würde.

Herr Tönjes sprach sich für die Erstellung eines neuen Verkehrswertgutachtens aus und Nachverhandlungen zu führen, um eine mögliche Nichteinhaltung nach § 125 NKomVG auszuschließen.

Herr Tönjes stellte den Antrag auf Vertagung.

Herr von den Berg begrüßte den Antrag seines Vorredners.

Herr Schön teilte mit, dass er einem Vertagungsantrag nicht zustimmen werde.

Der Antrag auf Vertagung wurde mit **2 x Ja**-Stimmen, **6 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** **mehrheitlich abgelehnt**.

Die **Herren Schön und Becker** sprachen sich für die Vorlage aus.

Herr von den Berg sprach sich ausdrücklich gegen die Beschlussvorlage aus und bat, dies zu Protokoll zu nehmen.

Herr Tönjes sprach sich ebenso gegen die Beschlussvorlage aus, da er mit Blick auf benachbarte Bereiche einen höheren Verkaufswert sehe und äußerte ökologische Bedenken, hinsichtlich der geplanten Versiegelung und möglicher entstandener Waldflächen, die schützenswert wären.

Herr Heinemann zeigte sich erfreut über einen Verkauf an Mosolf (Port Logistics & Services GmbH).

Der Beschlussvorlage wurde mit **6 x Ja**-Stimmen, **2 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** **mehrheitlich zugestimmt**.

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

Der Rat stimmt dem Verkauf einer Teilfläche im Gewerbegebiet Geniusbank (Gemarkung Rüstringen, Flur 33, Flurstück 60/38) mit einer Gesamtfläche von ca. 43.925 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 35,00 €/m² abzüglich der Entsorgungskosten für die Wohncontainer in Höhe von 327.000,00 € und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von ca. 1.210.375,00 € an MOSOLF Automotive Releasing Solutions GmbH, Indik 2, 26388 Wilhelmshaven zu.

Frau Burmeister führte in das Thema ein und bat um Zustimmung.

Frau Mandt merkte zu der Vorlage an, sie begrüße es, dass die Vermietung nur über 5 Jahre abgeschlossen werde, bedauere es aber, dass der Interessent für das gastronomische Angebot nicht in Frage käme.

Der Beschlussvorlage wurde mit **8 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Das Objekt Emsstraße 42 mit einer Gebäudefläche von ca. 270 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 880 m², wird zu einem jährlichen Mietpreis von 1.850,00 €, ab dem 01.10.2024 an den Freizeit- und Gartenverein Banter See e.V. für eine Laufzeit von 5 Jahren mit Option auf Verlängerung, vermietet.

Herr Dr. Köster verließ von 11:25-11:30 Uhr die Sitzung.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.1 Sachstand Marion-Dönhoff-Schule

Präsentation 11:20 – 11:55 Uhr

Herr Jonas (Projektmanagement GGS) informierte in seiner Präsentation über den Sachstand zum Neubau der Marion-Dönhoff-Schule

Herr Jonas verdeutlichte durch das Aufzeigen anderer Varianten, dass trotz der Baupreissteigerung, ein Neubau die wirtschaftlichste Lösung darstelle und erklärte die Mehrkosten des Grobansatzes zum derzeitigen Planungsstand.

Der Ausschuss diskutierte eingehend.

Herr Becker bat um Stellungnahme, warum der Neubau erst nach über drei Jahren bevorstünde.

Herr Menke nannte dazu die zeitintensiven Prozesse und umfassenden Analysen, die dazu von Nöten gewesen seien.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Aufgrund technischer Störungen der Lautsprecheranlage unterbrach Frau Mandt für 15 Minuten die Sitzung. Sitzungsunterbrechung von 11:35 Uhr bis 11:50 Uhr. Die Herren Stoermer und Schäfer verließen um 11:35 Uhr die Sitzung.

Frau Mandt bat darum, die Präsentation des **Herrn Jonas** noch am selben Tag im Ratsinformationssystem öffentlich einzustellen.

6.2 Parkhaus am Jade Zentrum (PiZ)

Herr Becker bat um Auskunft, ob das Parkhaus am Jade Zentrum losgelöst von der ehemaligen Stadthalle verkauft werden könne.

Frau Burmeister teilte dazu mit, dass die Gebäude baulich trennbar seien und auch ein getrennter Verkauf möglich sei.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.3 Sachstand Planung Grundschule Heppens

Herr von den Berg bat um Mitteilung des Sachstandes.

Frau Mandt teilte dazu mit, dass der Antrag zurückgestellt worden sei. Der Abschlussbericht zum Schulentwicklungskonzept liege jetzt vor.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.4 Sachstand Seipelhalle

Herr Tönjes bat um Mitteilung des Sachstandes.

Frau Burmeister teilte mit, dass die Beschlussvorlage für den Verwaltungsvorstand durch das Jugendamt in Bearbeitung sei und auf Rückmeldung zur weiteren Bearbeitung gewartet werde.

Herr Hager bat um Auskunft, ob es möglich sei, die Präsentation des Jugendamtes zur Seipelhalle im BGGs zu halten.

Herr Menke bestätigte die Möglichkeit.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.5 Sachstand Kinder- und Jugendbibliothek

Herr Tönjes bat um Mitteilung des Sachstandes.

Herr Menke teilte dazu mit, dass die statische Untersuchung eingeleitet wurde aber noch kein Ergebnis vorliege.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.6 Sachstand TWWP

Herr Schön bat um Mitteilung des Sachstandes.

Herr Menke teilte mit, dass es letzte Abstimmungen mit der baufachlichen Prüfbehörde der Fördermittelgeber gäbe. Der Baubeginn werde weiterhin in 2025 angestrebt. Durch baufachliche Prüfungen könne sich die Inbetriebnahme um ca. drei bis sechs Monate zum ursprünglichen Zeitplan verschieben aber von einer Inbetriebnahme in 2027 sei auszugehen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.7 Info Banter See Park

Frau Burmeister teilte mit, dass es letzte Abstimmungen mit der Umweltbehörde bezüglich der Ausschreibung „Pflege Banter See Park“ gäbe, so dass voraussichtlich im Herbst mit den entsprechenden Arbeiten begonnen werden könne.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Herr Schön verließ um 12:20 Uhr die Sitzung.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 12:30 Uhr

gez. _____

Marušić
Dezernent

gez. _____

Mandt
Vorsitzende

gez. _____

Kullik
Protokollführerin