

Anwesend:

APB:

Ratsherr Detlef Schön
Ratsherr Norbert Brandt
Ratsfrau Anja Mandt
Ratsherr Kristian Stoermer
Ratsherr Olaf Werner
Beigeordneter Dr. Günther Schulte
Beigeordneter Andreas Tönjes

Frau Evelyn Klibert
Herr Lars Peichert

Seniorenbeirat
Behindertenbeirat

Vertretung:

Stefan Becker
Michael von den Berg

Für Olaf Fischer
Für Martin Burkhart

Von der Verwaltung:

Herr Marušić
Herr Amerkamp
Frau Wilms
Herr Brunken
Herr Mayer

Stadtbaurat
FB61, Fachbereichsleitung
FB61, Abteilungsleitung
FB63, Fachbereichsleitung
FB61, Protokollführer

Gast:

Frau Helga Weinstock
Herr Marvin Hager
Frau Julia Grebe
Herr Guido Joost
Herr Suntke Pendzich

Uniper
JPS Architekten
WZ

Es fehlte entschuldigt:

Ratsherr Olaf Fischer
Ratsherr Martin Burkhart

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Feststellung der Tagesordnung**
- 3 Vorlagen an den Rat**
- 3.1 Bebauungsplan Nr. 189, 2. Änderung, -Westlich Neckarstraße - Besucherzentrum 251/2024 - Entwurfsbeschluss**
- 3.2 Verkehrsregion Ems-Jade (VEJ) Hier: Änderung der Organisationsstruktur der VEJ GbR zu einer GmbH 246/2024**
- 4 Mitteilungen und Anfragen**
- 4.1 Sachstand Siebethsbürger Hof**
- 4.2 Sachstand TWWP**
- 4.3 Sachstand Logistikpark Langewerth**
- 4.4 Anfrage Hausboote im großen Hafen, Vorlage 573/23 von Herrn Jevers**
- 4.5 Vorhaben AVG Anleger FSRU2**
- 4.6 Bismarckstraße 123/125**
- 4.7 Sachstand Weserstraße Ecke Luisenstraße**
- 4.8 Sachstand Rheinstraße Ecke Ahrstraße**
- 4.9 Entfremdung Südstadt durch Ferienwohnungen**
- 4.10 Sachstand Step+**
- 5 Öffentliche Anhörungen**

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr **Schön** eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.
Er bedankt sich beim Stadtrat für das zuvor besichtigte Feuerschiff.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen (9 Ja-Stimmen)

3 Vorlagen an den Rat

3.1 Bebauungsplan Nr. 189, 2. Änderung, -Westlich Neckarstraße - 251/2024 Besucherzentrum - Entwurfsbeschluss

Herr **Amerkamp** erläutert den Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 189, 2. Änderung westlich Neckarstraße Besucherzentrum.

Herr **Tönjes** empfiehlt eine Vertagung dieser Beschlussvorlage, bis die Grundstückskäufe bzw. Verkäufe abgeschlossen sind, da auch noch offen ist, wie der Radweg verlaufen wird.

Herr **Marušić** erwidert, dass auch nach dem Beschluss jederzeit noch eine Änderung des Radweges möglich ist, sollte das Grundstückstauschgeschäft nicht funktionieren. Im Ausschuss für Planen und Bauen geht es darum, sinnhafte Planungen eigentümerunabhängig auf den Weg zu bringen und ein zügiges Voranschreiten zu ermöglichen.

Frau **Mandt** stimmt dem Vertagungsantrag nicht zu, da es sich hier um einen Entwurfsbeschluss, nicht um einen Satzungsbeschluss handelt und das Projekt dadurch unnötig hinausgezögert werden würde.

Herr **Becker** begrüßt das Projekt und erwähnt, dass durch eine Zustimmung eines Vertagungsantrages die anschließende Präsentation von den eingeladenen Gästen nicht mehr vorgetragen werden kann. Außerdem entscheidet der Rat, nicht der Ausschuss.

Herr **Störmer** schließt sich den Vorrednern an, auch die SPD wird dem Vertagungsantrag nicht zustimmen, da auch die Radwegeführung so aktuell optimal gestaltet ist.

Abstimmung Vertagungsantrag: 1 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, mehrheitlich abgelehnt

Frau **Grebe** stellt sich, Uniper und das Projekt Besucherzentrum vor. Das Gebäude wird nicht sehr groß, aber es wird modern sowie mit viel Technik und Informationsplattformen ausgestattet werden. Es wird eine große LED Leinwand mit Tribüne für Präsentationen oder kleinere Tagungen geben. Es wird neben dem Wasserstoff auch um die Energiewende und Überregionales gehen. Der Eintritt ist frei.

Herr **Joost** präsentiert Details zum Bau des Besucherzentrums. Das Gebäude wird zu einem hohen Teil nachhaltig aus Holz gestaltet. Die Form ist exotisch, auf sich aufmerksam machend. Die Ausstellung wird für Kinder und Erwachsene konzipiert.

Herr **Becker** bedankt sich für die Präsentation betont, dass der Bereich Bontekai noch Attraktivitätssteigerungspotential hat, der mit diesem Gebäude bestimmt erhöht werden kann.

Herr **Werner** begrüßt das Projekt und ist sich sicher, dass dieses Projekt auch zügig vorangetrieben und bebaut werden kann, sofern hierfür nun die Bausteine und Beschlüsse abgestimmt und nicht behindert werden. Er fragt, ob auch die hiesigen Bauunternehmen an der Wertschöpfung partizipieren dürfen?

Herr **Joost** antwortet, dass er zu 80% für öffentliche Behörden arbeitet. Dort ist es Maßgabe, Ausschreibungen zu erstellen. Die Erfahrung ist, dass ein sehr großer Teil an örtlichen Unternehmern gewonnen werden kann, da diese dann auch aufgrund der Fahrtkosten günstigere Angebote anbieten können.

Herr **Peichert** fragt, ob das Gebäude auch für Menschen mit Beeinträchtigung nutzbar bzw. begehbar ist und ob die Informationen in leichter Sprache für die Menschen zur Verfügung stehen werden?

Herr **Joost** antwortet, dass ein barrierefreier Zugang gewährleistet wird. Es gibt zwar eine Treppe im Gebäude, aber dieser Raum ist für interne Zwecke bestimmt.

Frau **Grebe** antwortet, dass die Informationsplattformen auch auf Englisch und in leichter Sprache zur Verfügung stehen wird.

Herr **Tönjes** sieht das Besucherzentrum kritisch. Nach seiner Meinung geht es nur um Marketing. Er fragt, warum im Zuge der Nachhaltigkeit nicht anderst gebaut wird?

Herr **Schön** entgegnet Herrn Tönjes, dass das Besucherzentrum über Themen der Energiewende, somit über sämtliche Energieformen informieren wird, nicht nur über Wasserstoff. Dieses Besucherzentrum ist eine tolle Ergänzung für die Attraktivität am Bontekai.

Herr **Brandt** fragt, was mit der Minigolfanlage der GPS passieren wird?

Herr **Marušić** antwortet, dass es für den Betrieb als Minigolfplatz zu wenig Manpower gab. Es wird auf einem westlich gelegenen Grundstück am Ende der Virchowstraße eine Urban-Gardening-Pflege-Fläche entstehen, die von der GPS betrieben wird. Das Projekt wird also in einer anderen Art und Weise fortgeführt. Frau Reichelt hat den Minigolfplatz seither stark subventioniert, sie wird auch diese Verlagerung unterstützen. Es ist auch denkbar, dass es Unterstützung für die Verlegung aus Projektmitteln (Urban-Gardening) gibt, das wird aktuell geprüft. Der geplante Adventure Golfplatz am Nassau Hafen soll ein Ersatz sein.

Beschluss: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme -mehrheitlich zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 189, 2. Änderung „Westlich Neckarstraße – Besucherzentrum“ zu und beschließt, diesen mit Begründung einen Monat lang zu veröffentlichen. Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

3.2 Verkehrsregion Ems-Jade (VEJ) Hier: Änderung der 246/2024 Organisationsstruktur der VEJ GbR zu einer GmbH

Herr **Amerkamp** informiert zum TOP 3.2.

Frau **Mandt** fragt, weshalb man eine GmbH anstatt einer GbR möchte? Herr **Werner** schließt sich der Frage an und hofft, umschließend aufgeklärt zu werden.

Auch Herr **Brandt** hat einige Fragen zur Aufschlüsselung der Plankosten der GmbH und bittet die Punkte getrennt abzustimmen sowie Punkt 8 nur zur Kenntnis zu nehmen.

Herr **Marušić** antwortet, dass diese Vorlage noch an den Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen geht. Die Beteiligungsverwaltung hat diesen Beschluss erarbeitet. Der Diskussionsprozess GmbH und GbR kann somit heute im APB nicht beantwortet werden, wo es nur darum geht, was in der Struktur verändert werden soll.

Herr **Werner** erläutert, dass die Kosten bei einer GmbH teurer sind als bei einer GbR, die Haftung jedoch geringer ist. Er bittet im FiWi um eine genaue Aufklärung.

Herr **Brandt** benötigt eine genaue Aufschlüsselung der Kosten. Daher wird Punkt acht nur zur Kenntnis genommen, aber nicht darüber abgestimmt. Dies soll ausdrücklich im Protokoll vermerkt werden.

Herr **Tönjes** vermisst Alternativen. Dies ist ein Zeichen, dass die Beschlussvorlage noch gar nicht beschlussreif ist. Er bittet um Aufarbeitung der entsprechenden Informationen. Seine Gruppe wird sich deshalb enthalten.

Herr **Brandt** schließt sich der Enthaltung ebenfalls an.

Herr **Dr. Schulte** sowie Herr **Becker** äußern Vertrauen in die Verwaltung und deren Kernkompetenz. Die Verwaltung hat sich sicherlich Gedanken über die verschiedenen Möglichkeiten und Gesellschaftsformen gemacht und hier die beste Wahl getroffen. Sie werden deshalb positiv stimmen.

Herr **Werner** entgegnet, dass Vertrauen gut, aber Kontrolle besser ist. Die Aufschlüsselung der Kosten sollten aufgeklärt werden.

Frau **Mandt** ist darüber verwundert, dass schon nach einem Jahr seit Gründung der Gesellschaft die Gesellschaftsform geändert wird.

Herr **Störmer** enthält sich, da die gestellten Fragen in diesem Ausschuss nicht beantwortet werden können.

Herr **Tönjes** bittet um die Herleitung, warum dieser Weg gegangen werden soll und Aufklärung darüber, was die Verwaltung geprüft hat. Die Beschlussvorlage soll überarbeitet werden.

Beschluss: 2 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimme, 5 Enthaltungen

1. Der Stadtrat stimmt der Änderung des Gesellschaftsvertrags der VEJ GbR nach Maßgabe des Gesellschafterbeschlusses vom 16.08.2024 (Änderung § 11 Abs. 1 und 2 des Gesellschaftsvertrages) zu (Anlage 1).

2. Unter der Bedingung, dass der Landkreis Emsland einen Antrag auf Ausscheiden zum 31.12.2024 gestellt hat, stimmt der Stadtrat dem Antrag zu.

3. Unter der Bedingung, dass der Landkreis Emsland einen Antrag auf Ausscheiden zum 31.12.2024 gestellt hat und diesem die Gesellschafter zugestimmt haben, stimmt der Stadtrat der Änderung des Gesellschaftsvertrags der VEJ GbR nach Maßgabe des Gesellschafterbeschlusses vom 16.08.2024 (Änderung § 2 des Gesellschaftsvertrages) zu (Anlage 2).

4. Der Stadtrat stimmt der Eintragung der VEJ GbR in das Handelsregister zu.

5. Der Stadtrat ermächtigt die Vertreter in einer

Gesellschafterversammlung der VEJ GbR die Geschäftsführung der VEJ GbR zu ermächtigen, einen Geschäftsführer oder eine Geschäftsführerin für die neue GVEJ auszuwählen und diesen, durch die Gesellschafterversammlung bestellen zu lassen.

6. Der Stadtrat stimmt der Umwandlung der VEJ GbR in eine GmbH auf Grundlage eines noch von den Gesellschaftern der VEJ GbR zu fassenden Formwechselbeschlusses mit Wirkung zum 01.01.2025 zu (Anlage 3), vermöge dessen die Gesellschaftssatzung für die „Gesellschaft Verkehrsregion Ems Jade mbH (GVEJ)“ (Anlage 4) wirksam wird.

Insbesondere ermächtigt der Stadtrat die Verwaltung zu den folgenden Erklärungen:

- a) Verzicht auf die Erstattung eines Umwandlungsberichts gem. 192 UmwG
 - b) Verzicht auf ein Abfindungsangebot gem. § 207 UmwG
 - c) Verzicht auf Erhebung einer Anfechtungs- oder Nichtigkeitsklage gegen den Formwechselbeschluss gem. § 16 Abs. 2 S. 2 UmwG
 - d) Zustimmung zum Formwechselbeschluss
- Die Verwaltung wird zudem ermächtigt, allen notwendigen steuerrechtlichen, rechtlichen und redaktionellen Änderungen am Entwurf des notariellen Formwechselbeschlusses (Anlage 3) sowie der Gesellschaftssatzung für die „Gesellschaft Verkehrsregion Ems Jade mbH (GVEJ)“ (Anlage 4) zuzustimmen.

7. Der Stadtrat beschließt, als weiteren Vertreter/als weitere Vertreterin neben dem Hauptverwaltungsbeamten Herrn/Frau ... in die Gesellschafterversammlung der GVEJ zu entsenden.

8. Der Stadtrat nimmt den vorläufigen Wirtschaftsplan der GVEJ für das Jahr 2025 (Anlage 5) informatorisch zur Kenntnis.

4 Mitteilungen und Anfragen

4.1 Sachstand Siebethsburger Hof

Herr **Brunken** informiert über den Sachstand zur Baugenehmigung Siebethsburger Hof für 24 studentische Wohnungen.

Herr **Schön** kritisiert, dass das Gebäude immer weiter verfällt. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und sollte erhalten bleiben, bevor es zu spät ist und nur noch der Abriss möglich ist. Die Behörde soll rechtlich dagegen vorgehen.

Herr **Becker** begrüßt die Etablierung von 24 Studentenwohnungen, bemängelt aber, dass das Baudenkmal extrem heruntergekommen ist und nun kernsaniert werden muss. Das ist sehr kostspielig, und der Bauträger ist nicht dafür bekannt, solche Objekte fertigzustellen. Eventuell wird hier auch wieder

im späteren Verlauf das Projekt zu einem sechsfach teureren Preis verkauft wie man es bei anderen Projekten dieses Projektträgers kennt, ohne dass dabei mit dem Bau gestartet wurde. Solche Projekte rechnen sich für andere Investoren niemals. Man hat in Wilhelmshaven nicht nur die Südzentrale, den Schlachthof, sondern auch Baudenkmäler wie das Feuerschiff völlig verkommen lassen, was dann zusätzliche Millionen gekostet hat. Der Schlachthof gehörte damals den Stadtwerken. Er fragt, wo damals die Maßnahmen für den Erhalt der Eigenobjekte geblieben sind?

Herr **Werner** plädiert dafür, dass der Fachbereich 63 hier konkrete zeitliche Fristen bzw. Zeitschienen setzen soll. Auch sollten diese Zeitschienen im APB bekannt sein und dann diskutiert werden können.

Frau **Weinstock** kritisiert, dass die Stadt selbst die Baudenkmäler verkommen lässt und die Stadt oft froh ist, wenn sie die verfallenen Baudenkmäler los ist. Man sollte hier frühzeitig tätig werden, und nicht erst, wenn „das Kind in den Brunnen gefallen“ ist.

Herr **Marušić** entgegnet, dass die Stadt in den vergangenen 10 Jahren über hundert Millionen Euro in Denkmäler investiert hat. Deichbrücke, Kaiser Wilhelm Brücke, alle Gebäude beim Bildungscampus Schellingstraße 15/17, Mühlenweg 59/61 und das Gymnasium sowie weitere denkmalgeschützte Gebäude. Auch im aktuellen Wirtschaftsplan lässt sich erkennen, dass die Stadt Gelder für Denkmäler angesetzt hat, die gerade oder demnächst saniert werden. Aber finanzielle Mittel sind nicht endlos. Die rechtlichen Möglichkeiten zum Einschreiten sind bei privaten Personen sehr eingeschränkt. Das Bauordnungsamt versucht, den Spielraum möglichst weitgehend zu nutzen und auszureizen.

Frau **Mandt** merkt an, dass Ideen zu Nutzungen mitgeliefert werden sollten. Im Zweifel sollte die Stadt in den Besitz solcher Häuser gelangen, wenn eine Idee für die Nutzung besteht. Auch ist es nicht immer einfach, solche Grundstücke zu kaufen, wie man am Ehrenwortplatz sehen kann. Hier sollten alle achtsam sein, sobald solche Objekte am Markt angeboten werden.

Herr **Brandt** schließt sich der Äußerung von Frau Mandt an und ergänzt, dass die Stadt beim Denkmalschutz und damit dem Erhalt der Gebäude eine Vorreiterrolle hat.

Herr **Brunken** informiert, dass der Verfall des Gebäudes Siebethsburger Hof noch nicht so weit fortgeschritten ist, dass wir die gleichen Maßnahmen einleiten werden können wie beim Schlachthof. Es gibt umfangreiche Gutachten über dieses Gebäude.

Herr **Becker** kritisiert, dass die Stadt Eigentum hat, um das sich nicht gekümmert wird, weil die Gebäude teilweise auch nicht benutzt werden. Die beiden Gebäude am Schlachthof gehörten viele Jahre den Stadtwerken, diese wurden nie instandgehalten. Dann fand der damalige Bürgermeister einen

Investor für das Grundstück mit den denkmalgeschützten Gebäuden und verkaufte diese. Kaum hatte der Investor die Gebäude gekauft, schon musste er diese heruntergekommenen Gebäude erhalten. Somit rechnete sich für ihn das Bauprojekt gar nicht mehr. Mit Investoren sollte besser umgegangen werden und eine gemeinsam eine Strategie zur Erhaltung und Sanierung der Gebäude entwickelt werden.

4.2 Sachstand TWWP

Herr **Marušić** erläutert den Sachstand zum TWWP.

Herr **Schön** fragt, ob der Zeitplan 2027 realistisch ist?

Herr **Marušić** antwortet, es wurde alles bearbeitet, um das TWWP nächstes Frühjahr anzugehen.

Herr **Werner** fragt nach, ob die Verwaltung die Aufgaben alle so zeitgerecht vollendet, dass im Zweifelsfall keine Fördermittel zurückgegeben werden müssen und dass definitiv der Bau des TWWP nicht daran scheitert, dass die Verwaltung nicht genügend Personal hat?

Herr **Marušić** antwortet, die Stadt hat eine neue Person für dieses Projekt angestellt. Hinsichtlich der Klärung der Städtebaumittel ist man auf der Zielgeraden, hat aber noch keine offizielle Zusage zu den Gesamtfördermitteln.

Frau **Wilms** ergänzt, dass alle Projekte gleichermaßen davon betroffen sind, dass es keine 100%ige Zusage für Fördermittel gibt.

Herr **Becker** erwähnt, dass man das Projekt nun seit 2016 begleitet und die Kostensteigerung sehr hoch ist. Er fragt, wie hoch die Eigenleistung ist, und wie hoch diese noch werden könnte, wenn länger gewartet wird? Ab wann lässt es sich für die Stadt Wilhelmshaven gar nicht mehr umsetzen?

Herr **Marušić** antwortet, die Planungen liegen bisher weiterhin im Kostenrahmen. Ganz grob betragen die Projektkosten 30 Millionen Euro, 20 Millionen Euro Fördergelder und 10 Millionen Euro Eigenanteil. Die 10 Millionen Euro werden durch die Mieteinnahmen die nächsten 50 Jahren wieder eingenommen, kalkulatorisch gesehen macht die Stadt aber ein Minus.

Herr **Schön** informiert und bedauert, dass das Projekt ursprünglich mit 6 Millionen Euro Gesamtkapital kalkuliert wurde. Nun sei man bereits bei 10 Millionen Euro Eigenanteil.

Herr **Tönjes** fragt, wie viel Mieter bereits unterschrieben haben?

Herr **Marušić** antwortet, es gab noch Planänderungen, dadurch wurde die

Miete neu berechnet und in den Vertrag eingearbeitet. Der Stadt war wichtig, dass der dritte Mieter das Projekt unterschrieben hat. Die beiden Kernmieter werden den geänderten Vertrag noch unterzeichnen.

4.3 Sachstand Logistikpark Langewerth

Herr **Marušić** informiert über den Sachstand Logistikpark Langewerth. Die geförderten Gewerbeflächen sind zielgerecht und vorrangig mit zuwendungsfähigen Beträgen zu belegen, die Zweckbindungsfrist geht noch bis zum 31.05.2030. Es gibt eine Liste mit zuwendungsfähigen Betrieben, die sehr lang ist. Am Anfang jeder Anfrage wurde eine umfangreiche Prüfung eingeleitet und auch eng mit der N-Bank abgestimmt. Das Thema mit der Höhenbeschränkung muss ebenfalls immer berücksichtigt und kommuniziert werden. Auf der projizierten Karte sieht man weiße Bereiche, dort sind keine Höhenbeschränkungen. Bei den anderen Bereichen sind Beschränkungen von 9, 11, 13 sowie 15 Meter Bauhöhe. Die S01 Fläche im Norden ist die größte Fläche, dann gibt es noch die S02 sowie S03 Fläche. Weiter südlich gibt es eine 3 Hektar Gewerbefläche, angrenzend und weiter südlich wäre für eine Ansiedelung entsprechend noch eine Vereinbarung mit dem Eigentümer notwendig, da diverse Flächen im Süden nicht im Eigentum der Stadt Wilhelmshaven sind. Auf der nächsten Karte sieht man die neue Hochspannungsleitung, die zusätzliche Baubeschränkungen mit sich bringt. Das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens muss abgewartet werden. Es muss eine Vorzugsvariante TenneT gegenüber kommunizieren werden, die unterschiedliche Meinungen der unteren Behörden ausführlich darstellt. Im Verkehrswertgutachten werden die Flächen ohne Beschränkung mit 30 Euro je Quadratmeter angegeben, mit Baubeschränkungen bei 15 Euro sowie an den Mastenstandorten mit 3 Euro je Quadratmeter. Die Grundstücke werden zu einem kostendeckenden Preis angeboten, denn überschüssige Grundstückserlöse müssten auf die Förderung angerechnet werden. Deshalb ist in erster Linie die Ansiedelung der Betriebe im Vordergrund. Die Pläne des in Schortens ansässigen Tiefkühllogistikers, der die S01 Fläche erwerben wollte, wurde aufgrund der Corona-Krise leider verworfen. Die WFG unterstützt GGS Portfoliomanagement bei der Vermarktung der Flächen. Die Gründe, weshalb es zu keinen Vertragsabschlüssen kam, sind sehr vielfältig. Einige Vorhaben wurden verworfen, unter anderem auch wegen der Finanzierung bzw. dem Zinsanstieg, andere Vorhaben sind in benachbarten Gebieten realisiert worden. Und manche Vorhaben passen nicht in den Bebauungsplan. Er ist zuversichtlich, dass man irgendwann für diese Flächen einen Käufer findet.

Herr **Schön** hätte von GGS sowie der Wirtschaftsförderung erwartet, dass dieses Industriegebiet bereits vermarktet ist. Wenn das nicht funktioniert, sollen Makler beauftragt werden, die dann sicherlich Käufer für die Flächen finden werden. Er fragt, weshalb die Flächen nicht temporär verpachtet werden, bis sie verkauft sind? Um EFRE -Mittel, EFRE -Bescheide, Interesse der Unternehmen, Verkehrswertgutachten der Grundstücke wird gebeten.

Diese Unterlagen sollen den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden. Es ist ein Skandal, dass nach über 10 Jahren die Fläche immer noch blank liegt.

Herr **Werner** unterstützt die Aussage von Herrn **Schön** und ergänzt, dass aus seiner Sicht versucht werden soll, die Rückzahlung der Zuwendung für den Logistikpark erlassen zu bekommen. Das ist eine Verhandlung mit der NBank oder dem Bund. Denn die 380kV-Leitung schränkt den Logistikpark ein. So könnte man den Logistikpark auflösen und dann kleinere Gewerbe ansiedeln, was aktuell im Logistikpark ja nicht möglich ist. Eventuell könnte man den Logistikpark loswerden, ohne dass er der Stadt Geld kostet. Herr Werner lobt jedoch die sehr proaktive und umtriebige Arbeit der WFG.

Frau **Weinstock** bedauert, dass in der Vergangenheit eine falsche Entscheidung hinsichtlich des Umspannwerks gefällt wurde. Es werden Flächen beim Jade-Weser-Port angefragt, wo Autos abgestellt werden, eventuell können im Logistikpark Langwerth Autos abgestellt werden.

Frau **Mandt** äußert, dass es sehr wichtig ist, dass die Fördermittel nicht zurückbezahlt werden müssen. Die Fläche ist übrigens an Landwirte verpachtet, die dort Rinder bewirtschaften. Als der Logistikpark gemacht worden ist, war von Energiewende Deutschland und einer 380 kV-Leitung keinerlei Rede. Sie ist sich sicher, dass die Fedderwarder/innen nicht an 3000 chinesischen Elektroautos vorbeifahren möchten. Deshalb muss ein Auftrag an die Verwaltung ergehen, das Fördergebiet dort aufzugeben.

Herr **Becker** informiert, dass die Wirtschaftsförderung eigentlich nur für solche Zwecke der Vermarktung aufgestellt wurde, damit GGS das nicht alleine vermarkten muss. Die GGS sowie WFG sollten eigentlich ausreichen.

Herr **Werner** verteidigt die wirklich gute Arbeit, die die WFG leistet.

4.4 Anfrage Hausboote im großen Hafen, Vorlage 573/23 von Herrn Jevers

Frau **Mandt** weist auf die Anfrage von Herrn Jevers bezüglich der Hausboote am Großen Hafen hin, Vorlage 573/23. Das Ergebnis soll gemäß Ratsbeschluss im letzten Quartal 2024 vorgestellt werden.

4.5 Vorhaben AVG Anleger FSRU2

Herr **Amerkamp** informiert, dass letzte Woche der immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbescheid des Gewerbeaufsichtsamts erteilt worden ist. In Kürze kann das auf dem Landesportal eingesehen werden.

4.6 Bismarckstraße 123/125

Herr **Werner** fragt, was mit dem stark verfallenen Gebäude gegenüber dem Wasserturm ist?

Herr **Brunken** antwortet, dass das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht.

Frau **Wilms** erläutert, dass das Gebäude im Sanierungsgebiet liegt, dort ist hauptsächlich der Erker in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Es wurden mehrere Gespräche mit dem Eigentümer geführt, der sogar mit einem Architekten Kontakt hatte. Förderfähig ist die Sanierung des Erkers aber nicht. Der letzte Stand ist, dass der Eigentümer den Mut verloren hat, die Sache anzugehen. Seitens der Stadt kann kein Druck auf Modernisierung oder Renovierung aufgebaut werden. Nach rechtlichen Einschätzungen wird davon abgeraten, dass die Stadt hier gegen den Eigentümer tätig wird. Die Sanierungsträger der Stadt waren aktiv in die Sache involviert.

Herr **Schön** bedauert, dass das Gebäude extrem heruntergekommen ist und es sich für den Eigentümer wirtschaftlich nicht mehr lohnt, es instand zu halten.

Herr **Tönjes** merkt an, dass es in einer früheren APB Sitzung eine Präsentation über die Schrottimmobilien dieser Stadt vorgestellt wurde. Diese Liste sollte gerne aufgearbeitet und zur Verfügung gestellt werden.

4.7 Sachstand Weserstraße Ecke Luisenstraße

Herr **Becker** fragt nach dem Sachstand zum Gebäude an der Weserstraße (136) Ecke Luisenstraße.

Frau **Wilms** antwortet, es gibt hierzu einen Sachstand, der jedoch aktuell in dieser Sitzung nicht vorliegt. Der Sachstand wird nachgereicht.

4.8 Sachstand Rheinstraße Ecke Ahrstraße

Herr **Becker** fragt nach dem Sachstand zum Gebäude an der Rheinstraße Ecke Ahrstraße?

Herr **Werner** fragt, welche Möglichkeiten es gibt, wenn die Bauträger ihre Projekte nicht weiterbauen?

Herr **Brunken** antwortet, eine Baugenehmigung gilt immer drei Jahre. Nach Ablauf der drei Jahre ist einmalig eine Verlängerung um weitere drei Jahre möglich.

4.9 Entfremdung Südstadt durch Ferienwohnungen

Herr **Becker** stellt fest, dass in der westlichen Südstadt immer mehr Ferienwohnungen entstehen. Wie kann dem entgegenwirkt werden?

Herr **Marušić** stellt die Frage, ob dem überhaupt entgegengewirkt werden möchte? Er erläutert, dass es vermehrt Anträge in dem Bereich gibt. Es besteht kein Bebauungsplan, der die Nutzung „Ferienwohnung“ einschränkt. Hierfür müsste ein Bebauungsplan ein reines Wohngebiet festsetzen. Dennoch sieht er eine Satzung zur Einschränkung als nicht erforderlich an, da kein Verdrängungseffekt für Wohnnutzung besteht. Es gibt in unmittelbarer Nähe viele touristische Einrichtungen.

Herr **Becker** merkt an, dass dies doch ein Sanierungsgebiet ist. Das heißt, die Stadt gibt Fördergelder an Eigentümer aus, die dort mit den Geldern Ferienwohnungen errichten, um noch mehr Geld zu verdienen? Er fragt, wo hier der Schutz für die Menschen ist, die dort gerne wohnen möchten, aber immer weiter verdrängt werden?

Frau **Weinstock** vermutet, dass diese Problematik nicht geändert werden kann.

Herr **Becker** entgegnet, dass das sicherlich geändert werden könnte. Das ist nur nicht gewollt.

Herr **Marušić** antwortet, es gibt mehr als 2000 leerstehende Wohnungen, deshalb gibt es keine Dringlichkeit, hier tätig zu werden. Gemäß Mietspiegel liegt der Quadratmeter Wohnfläche bei etwa 6 Euro.

Herr **Schön** stimmt Herrn Becker zu und merkt an, dass die Sache nichts mit den 2000 leerstehenden Wohnungen zu tun hat, die in F-Groden und Voslapp stehen.

Herr **Werner** führt eine andere Betrachtungsweise vor. In günstige Wohnungen gehen diejenigen, von denen in Wilhelmshaven ein großer Zuzug besteht. Wenn die Stadt tatsächlich anders aufgestellt und positioniert werden soll, muss Wohnraum geschaffen werden, der in einem etwas höheren Preissegment liegt, in dem er für diese Menschen nicht mehr so attraktiv ist. Es muss dafür Sorge getragen werden, für die Menschen, die arbeiten möchten oder können, etwas anzubieten. Dafür muss Wirtschaftspolitik gemacht werden. Und dann muss Wohnraum in der Größenordnung vorhanden sein, der genau für diese Menschen passt. Es muss grundsätzlich darüber nachgedacht werden, wo sich die Stadt künftig positioniert. Nun gegen die Eigentümer der Ferienwohnungen vorzugehen, hält Herr Werner nicht für richtig. Denn jeder hier im Raum hat das Glück gehabt, selbst Wohnungen kaufen zu können, Fördermittel zu beantragen und Ferienwohnungen zu errichten. Wichtig ist es, insgesamt zu überlegen, wohin sich die Stadt Wilhelmshaven entwickeln soll, für wen die Stadt Wilhelmshaven attraktiv und

für wen weniger attraktiv gemacht werden soll.

Herr **Schön** entgegnet, dass die SPD sich überlegt hat, dass in der Südstadt eine städtische Wohnbaugesellschaft etabliert werden soll.

Herr **Werner** führt weiter aus, dass diese mehr Geld und auch mehr Administration kostet.

Frau **Mandt** legt dar, dass zwar Ferienwohnungen schön sind und die Wirtschaft beflügeln. Wenn die Menge der Ferienwohnungen aber zu viel wird, dann ist das für die dort wohnenden Bürger unangenehm, wenn zum Beispiel morgens um drei Uhr die Koffer rollen. Viel größere Sorge bereiten Frau Mandt all die Ferienwohnungen in der Stadt, die nicht angemeldet und umgewidmet sind. Was kann dagegen unternommen werden, wenn jemand die Nutzung nicht ändern lässt, aber dann keine Steuern zahlt?

Herr **Tönjes** schlägt vor, Erhaltungssatzungen für bestimmte Wohngebiete in Erwägung zu ziehen. Gemäß nNiedersächsischem Wohnraumschutzgesetz besteht noch keine Handhabe, weil es noch genug freie Wohnräume gibt.

Herr **Amerkamp** antwortet, dass die Stadt aktuell so viele Projekte und nur bedingte Personalressourcen hat, dass eine Prüfung und Umwidmung der Ferienwohnungen nur bedingt machbar ist. Man hat für die Stellen Dauerausschreibungen laufen, ab und zu gibt es auch mal eine Initiativbewerbung.

4.10 Sachstand Step+

Herr **Tönjes** fragt, wie es mit dem Projekt Step+ aussieht?

Herr **Amerkamp** antwortet, dass man dies für die nächste Sitzung vorbereiten kann. Aufgrund der Personalressourcen wurde auch Step+ nicht mehr aktiv weiterverfolgt.

Frau **Wilms** ergänzt, Step+ hat jetzt den Stand, dass schriftliche Ziele formuliert sind, die gewissermaßen schon angewendet werden, sobald irgendwo ein konzeptionelles Projekt in Arbeit ist. Dies erfolgt auch fachbereichsübergreifend.

Herr **Tönjes** fragt, es geht um die Fortführung des Projekts?

Herr **Schön** schlägt vor, diesen Punkt im nächsten APB als Tagesordnung zu nehmen.

5 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:40 Uhr

Marušić

Dezernent

Schön

Vorsitzende/r

Mayer

Protokollführer/in