

Vorlagen-Nr. **186/2026**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Grundstücke und Gebäude der Stadt

Wilhelmshaven, 03.06.2026

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Anbau/ Jugendtreff - Grundschule Sengwarden - Hauptstraße 26

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Sengwarden	11.06.2026			
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	18.06.2026			
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Haushalt	29.06.2026			
Verwaltungsausschuss	29.06.2026			
Rat	01.07.2026			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt, dass

1. der Anbau für die Grundschule Sengwarden um einen Jugendraum als Treffpunkt erweitert wird,
2. die dadurch zusätzlich entstehenden laufenden Kosten durch die jährlich vereinnahmten Mittel der Akzeptanzabgabe nach § 4 NWindPVBetG oder der Einnahmen aus freiwilligen Vereinbarungen nach § 6 EEG refinanziert werden und
3. die Variante b)ii in der Begründung zur Ausführung kommt und das alte Gebäude der WC-/ Sanitäreinrichtungen der Schülerinnen und Schüler im Zuge der Gesamtmaßnahme zurückgebaut und in den Anbau integriert werden.

gez.

gez.

gez.

Burmeister
Betriebsleitung

Sichtvermerk
Oberbürgermeister Feist

Marušić
Dezernent

Begründung:

1. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wurde die Erweiterung der Grundschule Sengwarden um eine Mensa und weitere Funktionsräume beschlossen. Hierfür wurden im Wirtschaftsplan 2026 Mittel in 2026 und 2027 veranschlagt. Da es in Sengwarden keine Einrichtung für Jugendliche gibt, wurde aufgrund einer Anforderung des Jugendamtes im Rahmen der Planung geprüft, ob die Integration eines Jugendtreffs (ca. 70-75 qm plus Nebenflächen) möglich ist.

2. Hierfür wurden zwei Varianten mit jeweils zwei Untervarianten bewertet:

a. Nutzung des leerstehenden Einfamilienhauses Hauptstr. 26A:

Das Gebäude hat eine Nutzfläche von rd. 170 m², einen sehr ungünstigen Zuschnitt und befindet sich in einem schlechten Zustand (Schimmel, keine energetische Sanierung etc.). Das dazugehörige Grundstück hat eine Größe von 1.377 m².

- i. Sanierung/Umbau des leerstehenden Einfamilienhauses Hauptstraße 26A für einen Jugendtreff

Kosten: **390.000 €**

mit einem hohen Risiko, dass im Rahmen der Altbausanierung weitere Probleme auftreten und einem sehr ungünstigen und zu großen Grundriss, das hohe Folgekosten verursachen wird.

- ii. Abriss des leerstehenden Einfamilienhauses Hauptstraße 26A und Neubau eines Jugendtreffs (ca. 120 m² inkl. Nebenflächen) inkl. PV-:

490.000 €

b. Integration des Jugendtreffs in den für die Schule geplanten Anbau. Bei dieser Variante ist eine gemeinsame Nutzung der Technik (Heizung) und weiterer Nebenräume sowie der WC-Anlagen möglich. Außerdem bleibt das Grundstück des Einfamilienhauses verfügbar.

- i. Vergrößerung vom Anbau der Mensa an die Schule um einen Jugendtreff, unter Beibehaltung Gebäude WC/Sanitär Altbestand Schule Mehrkosten Vergrößerung Anbau Mensa (ca. 100 qm inkl. Nebenflächen) für den Jugendtreff inkl. PV-Anlage: **365.000 €**

Energetische Sanierung Gebäude WC/Sanitär Altbestand Schule (40 m²): **100.000 €**

Bei dieser Variante verlängert sich der Anbau und eine Teilfläche des Grundstücks des Einfamilienhauses würde benötigt werden.

- ii. Mehrkosten Vergrößerung Anbau Mensa (ca. 100 qm inkl. Nebenflächen),

bei Abriss Gebäude WC/Sanitär Altbestand Schule (40 m²) und Integration WC/Sanitär neu in den Anbau der Mensa inkl. PV-Anlage: **535.000 €**

Erläuterung zu den Varianten b):

Der vorhandene Toilettentrakt der Grundschule muss dringend energetisch saniert werden. Gerade vor dem Hintergrund, dass derzeit die bisherige Heizungsanlage durch eine Wärmepumpe ersetzt wird und die Leitungen auch durch diesen Gebäudeteil in den Neubau geführt werden, ist diese Maßnahme dringend angezeigt. Diese Kosten fallen bei den Varianten a) ebenfalls an.

Der Zuschnitt der Toilettenanlagen ist durch den schmalen Gebäudetrakt sehr ungünstig. Relativ große Flächen sind ungenutzt. Deswegen wurde im Rahmen der Planung geprüft, ob der Rückbau und die Aufnahme dieser Anlagen in dem Neubau darstellbar sind. Die Prüfung hat ergeben, dass dies sowohl architektonisch (Dachhöhen etc.) als auch wirtschaftlich sinnvoll ist. Durch eine optimale Dämmung und Raumausnutzung im neuen Anbau werden die Folgekosten, insbesondere Energiekosten, reduziert.

Als wirtschaftlichste Variante ist b) ii festzustellen. Durch die Integration des Jugendtreffs und der WC/Sanitäranlagen im selben Gebäude können Flächen gemeinschaftlich genutzt werden, so dass hier zusätzlich eine höhere Flexibilität entsteht. Synergien zwischen der Nutzung als Jugendtreff und für schulische Aktivitäten können bei Bedarf realisiert werden. Außerdem weist der Neubau bessere energetische Werte auf, als ein sanierter Altbau, die Flächen können optimaler aufgeteilt werden und das Grundstück des Einfamilienhauses bleibt komplett verfügbar.

Die Mehrkosten für den Jugendtreff betragen **365.000** Euro und es ist mit 30.000 € jährlichen Folgekosten zu rechnen.

Die Flächen des leerstehenden Einfamilienhauses Hauptstraße 26A stehen bei einer Integration des Jugendtreffs in den Anbau weiterhin komplett zu Verfügung (z.B. Verkauf).

3. Finanzierung

Die noch relativ neue Akzeptanzabgabe nach dem Niedersächsischen Windenergie- und Photovoltaikanlagenbeteiligungsgesetz (NWindPVBetG) soll der Bevölkerung nach Möglichkeit dort zugutekommen, wo die größten negativen Auswirkungen durch die Energietransformation stattfinden. Dies ist in hohem Maße in Sengwarden der Fall. Daraus resultiert der Ansatz, mit diesen Einnahmen die Einrichtung für Jugendliche zu finanzieren. Sollten diese Mittel aktuell noch nicht ausreichen, sind hierfür die Mittel aus den Einnahmen aus freiwilligen Vereinbarungen nach § 6 EEG zu verwenden.

Finanzielle Auswirkungen

X nein

Personelle Auswirkungen

X nein

Klimaauswirkungen**1. Klimaschutzbewertung**

X positiv

Die Integration in das bestehende Schulgebäude in Form eines Anbaus schafft positive Synergieeffekte in Bezug auf die geplante energetische Sanierung der GS Sengwarden in Verbindung mit einem Tausch der alten Heizungsanlage gegen eine Wärmepumpe.

2. Klimaangepasstheit

X entfällt

Strategieauswirkungen – betrifft alle Vorhaben mit Projektcharakter

Bewertungsmatrix		0	3	5	7	10
0 = trifft nicht zu, 3 = trifft überwiegend nicht zu, 5 = trifft teilweise zu, 7 = trifft überwiegend zu, 10 = trifft vollständig zu						
Wir sind eine offene Gesellschaft mit einem starken Engagement für Mensch, Natur und Kultur.		☐	☐	☐	☐	☐
Wir erkennen relevante Transformationsprozesse und nutzen die sich daraus ergebenden Chancen.		☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für Lebensqualität, Wohlbefinden und touristische Erlebnisse.		☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für eine hochwertige und inklusive Bildung.		☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für Wertschöpfung in der Region und etablieren eine starke, nachhaltig agierende Wirtschaft.		☐	☐	☐	☐	☐
Wir verstärken die Zusammenarbeit in einer vernetzten und zugänglichen Region.		☐	☐	☐	☐	☐
Wir nehmen unsere besondere Verantwortung für das UNESCO-Weltnaturerbe Niedersächsisches Wattenmeer aktiv		☐	☐	☐	☐	☐
Summe		xx von 70				
Ergebnis	sehr hoch	hoch	mittel		niedrig	
	> 52	36-51	20-35		< 20	