

**Mitglied Gruppe CDU/WBV**

Ausschussvorsitzender Helmut Möhle

**Mitglied SPD-Fraktion**

Stellv. Ausschussvorsitzender Detlef Schön

Ausschussmitglied Kristian Stoermer

**Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial**

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

**Mitglied Gruppe FDP/FW**

Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

**Mitglied AfD-Fraktion**

Grundmandat Mirco Danner (fehlte entschuldigt)

**Mitglied AfDW-Fraktion**

Grundmandat Thorsten Moriße (fehlte unentschuldigt)

**Dezernent**

Stadtbaurat Oliver Leinert

**vom Eigenbetrieb**

Betriebsleiterin Simone Groh

**Protokollführerin**

Protokollführerin Heidi Manke

**als Gast**

Ratsmitglied Helga Weinstock

Van Mark Projekta GmbH Herr Gruhne

pSH projektplanung gmbH Herr Harms

JAP Architekten Herr Janssen

neun grad architektur Herr Rehling

## A Öffentlicher Teil

### Tagesordnung:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Vorlagen an den Rat
- 3.1 Antrag Gruppe CDU/WBV auf Einrichtung eines neuen Grundschulstandortes zum **516/2019**  
Schuljahr 2023
- 4 Mitteilungen und Anfragen
- 4.1 Vorstellung Sanierungsmaßnahme KSW
- 4.2 Vorstellung Konzept Friedenstr. 100
- 4.3 Vorstellung Konzept Marktstraße

### 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, **Herr Möhle**, eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Durch eine Umbesetzung der Ausschüsse ist **Frau Katja Breuer** der Gruppe CDU/WBV aus dem Betriebsausschuss Grundstücke und Gebäude (BGGs) ausgeschieden. **Her Möhle** begrüßte als neues Mitglied **Herrn Kristian Stoermer** von der SPD-Fraktion.

### 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form festgestellt.

**Herr Möhle** ergänzte die Tagesordnung unter dem Tagesordnungspunkt 4 um die Vorstellung der Konzepte zur Marktstraße West.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

### 3 Vorlagen an den Rat

### 3.1 Antrag Gruppe CDU/WBV auf Einrichtung eines neuen 516/2019 Grundschulstandortes zum Schuljahr 2023

**Herr Möhle** gab den Vorsitz an seinen Stellvertreter **Herrn Schön** ab.

**Herr Schön** erteilte **Herrn Möhle** das Wort.

**Herr Möhle** trug den Antrag vor und erläuterte die Umstände.

**Herr Walzner** sieht hier Klärungsbedarf zur Finanzierung des Projektes.

**Herr Schön** erteilte **Frau Weinstock** das Wort. Sie kündigte eine ausgiebige Diskussion mit zusätzlichen Hintergrundinformationen im Schulausschuss am Nachmittag an und lud die Ausschussmitglieder des BGGs herzlich dazu ein.

Der Ausschuss war sich einig, dass dieses Thema zunächst im Schulausschuss diskutiert werden sollte.

**Herr Dr. Schulte** stellte einen **Vertagungsantrag**.

Dieser wurde mit **2x Ja-Stimmen** und **3x Nein-Stimmen** **mehrheitlich abgelehnt**.

Der Antrag der Gruppe CDU/WBV (516/2019) wurde mit **1x Ja-Stimmen, 3x Nein-Stimmen** und **1x Enthaltung** **mehrheitlich abgelehnt**.

**Herr Schön** gab den Vorsitz an **Herrn Möhle** zurück.

**Beschluss:**    **-mehrheitlich abgelehnt-**

Aufgrund des Ergebnisprotokolls „Bessere Schule“ vom 4.4.2019 beantragt die CDU/WBV im Rat der Stadt Wilhelmshaven die Errichtung einer weiteren Grundschule am bisherigen Standort der BBS Heppens.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Planungen, die Kosten zu ermitteln und finanzielle Mittel im Wirtschaftsplan BGGs für die Errichtung einer Grundschule nach dem „Herforder Modell“ ab dem Schuljahr 1.8. 2023 aufzunehmen.

Hinsichtlich der notwendigen Sanierungen der Marion-Dönhoff-Schule ist eine Interimslösung zur Unterbringung von Teilen der Schule an dem Standort Heppens zu prüfen.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, inwieweit noch Kapazitäten für das Familienzentrum Ost an diesem Standort zu Verfügung stehen.

**Begründung:**

Auf der Sitzung der Arbeitsgruppe „Bessere Schule“ am 4.4.2019 wurde von der Verwaltung festgestellt, dass die Schülerzahlen von derzeit 586 zum Schuljahr 1.8.2023 auf 714 (!) ansteigen werden. Da alle Grundschulen in Wilhelmshaven ausgelastet bzw. überbelastet sind, ist die Errichtung einer weiteren Grundschule unabdingbar.

Die Gruppe CDU/WBV beantragt daher, die ab 2022 nicht mehr genutzte Berufsschule Heppens als neuen Standort einer Grundschule zu planen.

Damit werden auch die angrenzenden Grundschulen Mühlenweg in der Schellingstraße (z.T. 5-zügig) und Rheinstraße erheblich entlastet.

Weiter ist zu prüfen, ob eine Unterbringung des Familienzentrums Ost in den derzeitigen unzureichenden Räum (ehem. Sparkasse Heppens) in diesem Areal mit untergebracht werden kann.

#### 4 Mitteilungen und Anfragen

##### 4.1 Vorstellung Sanierungsmaßnahme KSW

**Herr Perschmann** stellte zu Beginn der Sitzung den Verein anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

**Frau Groh** gab einen kurzen Rückblick des bisherigen Verlaufs und erläuterte die anstehenden Maßnahmen. Aufgrund eines sehr zeitaufwendigen Gutachtens kam es bei der Altlastensanierung zu Verzögerungen. Die Rodungen wurden jedoch fristgerecht abgeschlossen. Die geplanten Stellplätze werden mit Geotextil Gewebe auf der Grasnarbe abgedeckt und mit ca. 20-30cm Schotterrasen aufgefüllt. Dieses Verfahren ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Der Beginn der Maßnahme ist Mitte bis Ende September 2019 geplant. Die Maßnahme beinhaltet ebenfalls die neuen Anschlüsse für Wasser und Strom. Zum Ende des Jahres soll sie abgeschlossen und auch die Zaunanlage fertiggestellt sein.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

##### 4.2 Vorstellung Konzept Friedenstr. 100

**Herr Möhle** leitete kurz in das Thema ein und begrüßte die Bewerber, **Herrn Harms** und **Herrn Gruhne** von der Firma **Van Mark** aus Westerstede sowie **Herrn Janssen** von der Firma **JAP Architekten** aus Wilhelmshaven.

Beide Bewerber stellten Ihre Konzepte anhand von Präsentationen dar. Diese sind als Anlage dem Protokoll beigelegt.

Das Konzept der Firma **JAP Architekten** sieht auf dem Areal eine Wohnbebauung im Stil einer Quartiersstruktur mit ca. 40 zweigeschossigen Gebäuden vor, welche jeweils 8 Wohneinheiten zu je 45m<sup>2</sup> umfassen. Es können so insgesamt ca. 300 – 350 Wohnungen geschaffen werden. Die Zielgruppe sind Studenten und Senioren, es soll ein Mehrgenerationenwohnen und somit ein Miteinander von Jung und Alt erzeugt werden. Geplant sind ebenfalls barrierefreie und behindertengerechte Wohnungen. Die beiden Tennisplätze und der Minigolfplatz sollen für Vereine und der Öffentlichkeit erhalten bleiben. Auf Schaffung von Parkplätzen wurde bewusst verzichtet. Die Parkflächen der umliegenden Einrichtungen sollen durch Kooperationen mit genutzt werden.

Das Konzept der Firma **van Mark** sieht auf dem Areal im vorderen Bereich zur Kreuzung Friedenstraße/Friedrich-Paffrath-Str. eine kleine Riegelbebauung, bestehend aus einem dreigeschossigen Apartmenthaus vorrangig für Studenten vor. Im Erdgeschoß soll ein kleines Geschäftshaus mit Gewerbe und einem Nahversorger sowie einem angrenzenden Café entstehen. Im hinteren Bereich sind zwei dreigeschossige Studentenwohnheime mit insgesamt 80 Wohneinheiten in einer Größe von ca. 20-40 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die barrierefreien und behindertengerechten Apartments umfassen ca. 40-50m<sup>2</sup>. Die Anlage soll parkähnlich angelegt werden, um Grünflächen und zusätzliche Parkplätze zu schaffen. Die Tennisplätze und der Minigolfplatz werden nicht erhalten.

Beide Bewerber sagten eine vorrangige Vermietung in Eigenleistung zu.

#### 4.3 Vorstellung Konzept Marktstraße

Aufgrund des erneuten Vertagungsantrages aus dem Rat zur Beschlussvorlage **108/2019** sollen zur weiteren Klärung die Konzepte der Bewerber vorgestellt werden. Beide Bewerber, **Herr Hoppmann** (Hoppmann Bau GmbH & Co KG) und **Herr Frerichs** (WHV Projekt UG & Co. KG), wurden im Vorfeld zur Sitzung kurzfristig eingeladen. Beide Bewerber konnten an der Sitzung aus terminlichen Gründen nicht teilnehmen. **Herr Hoppmann** ließ sich vertreten durch **Herrn Rehling** von der Firma **neun grad architektur** aus Oldenburg. **Herr Frerichs** war nicht anwesend.

**Herr Möhle** begrüßte **Herrn Rehling** und erteilte ihm das Wort.

Die Firma Hoppmann Bau GmbH & Co KG möchte zusammen mit der neun grad architektur einen Lebensmittelmarkt (EDEKA) mit kleinteiliger städtebaulicher Struktur (Fritz-Höger) inkl. Parkplätzen und einer Option auf einen kleinen Drogeriemarkt gegenüber entstehen lassen. Ziel sei es, die Marktstraße West wiederzubeleben und einen Ort der Kommunikation, Geselligkeit und Urbanität zu schaffen. Derzeit stellt sich u.a. die Problematik der verschiedenen Grundstückseigentümer des Areals (siehe Präsentation: grün = Firma Hoppmann; rot = Stadt Wilhelmshaven und gelb = Wohnungsbau-gesellschaft) sowie die beiden B-Pläne 164 A und 164 C, welche nicht für ein solches Projekt vorgesehen sind und geändert werden müssten. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Wilhelmshaven ist man gewillt, gemeinsam ein solches Projekt anzugehen.

Die Präsentation liegt dem Protokoll als Anlage bei.

**Herr Möhle** dankte dem Vortragenden und kündigte an, die Beschlussvorlage **108/2019** am 23.09.2019 in den Verwaltungsausschuss (VA) sowie am 25.09.2019 in den Rat zum Beschluss erneut einzubringen.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

**Herr Leinert** wies darauf hin, dass aufgrund der sehr kurzfristigen Einladung der beiden Bewerber es keinen Tagesordnungspunkt auf der Einladung gab. Zudem haben Herr Frerichs und Herr Hoppmann die Teilnahme aus zeitlichen Gründen abgesagt.

**Herr Dr. Schulte** wies abschließend nochmals auf die Komplexität des Themas und dessen rechtlichen Problematik hin, welche es zu beachten gilt.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

**Ende der Sitzung 12:20 Uhr**

gez.

---

Leinert  
Stadtbaurat

gez.

---

Möhle  
Vorsitzender

gez.

---

Manke  
Protokollführerin