

Mitglied Gruppe CDU/WBV

Ausschussvorsitzender Helmut Möhle

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Detlef Schön

Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Mitglied Gruppe FDP/FW

Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

Mitglied AfD-Fraktion

Ausschussmitglied Mirco Danner (fehlte unentschuldigt)

Dezernent

Erster Stadtrat Armin Schönfelder

vom Eigenbetrieb

Stellv. Betriebsleiter Hartmut Gundlach

Protokollführerin

Protokollführerin Andrea Müller

als Gast

Ratsmitglied Frank Uwe Walpurgis

Auszubildende Anne Lüken

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 03.09.2020
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt **262/2020** Wilhelmshaven (GGS) 2019 sowie die Entlastung der Betriebsleitung
- 4.2 Antrag Gruppe GUS: Erstellung einer Satzung über die Strand- und Badeordnung der **530/2020** Stadt Wilhelmshaven
- 4.3 Antrag BASU: Einrichtung einer öffentlichen Badestelle am Banter See **542/2020**
- 4.4 Antrag BASU: Einrichtung zusätzlicher öffentlicher Toiletten **543/2020**
- 4.5 Antrag BASU: Prüfung Leerstandmanagement für Gewerbeimmobilien **544/2020**
- 4.6 Nogatstraße 1. OBS-Nord, Marion-Dönhoff-Schule, 1. BA: Umbau und Sanierung NW- **281/2020** Trakt und Gesamtkonzept
- 4.7 Antrag Gruppe CDU/WBV: Wiederaufnahme der Vorlage Nr. 178/2017 (Banter See **550/2020** Nutzungskonzept - 1. Fortschreibung)
- 5 Vorlagen an den Betriebsausschuss
- 5.1 Umsetzung der Beschlussvorlage Nr. 271/2019 des BGGS - Verkauf Potenburg - 2. **549/2020** Bauabschnitt vom 07.11.2019
- 6 Mitteilungen und Anfragen
- 6.1 Hundefreilaufflächen, Am Heuweg 11
- 6.2 Banter Weg 107, Tannenhof (GPS)

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form festgestellt.

Herr Möhle stellte folgenden Änderungsantrag:

Der TOP 9.2 – Umsetzung der Beschlussvorlage Nr. 271/2019 des BGGS soll vom nichtöffentlichen Teil unter Vorlagen an den Betriebsausschuss im öffentlichen Teil verlegt werden.

Herr Schönfelder stellte einen Antrag auf Vertagung:

Der TOP 4.1 – Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven.

Dem Vorgehen wurde **mehrheitlich zugestimmt**.

3 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 03.09.2020

Der Genehmigung des Protokolls des Betriebsausschusses Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven vom 03.09.2020 wurde **einstimmig zugestimmt**.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) 2019 sowie die Entlastung der Betriebsleitung **262/2020**

Bei der Feststellung der Tagesordnung wurde diese Beschlussvorlage vertagt.

Beschluss: -vertagt-

1. Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven zum 31.12.2019 wird gemäß Abschlussprüfung vom Diplom-Ökonom Herrn Hans-Jürgen Behrens im Auftrag des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Wilhelmshaven mit einem Jahresergebnis von **401.544,27 €** festgestellt. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls der Rechenschaftsbericht festgestellt.

Das Jahresergebnis des Wirtschaftsjahres 2019 ist wie folgt zu verwenden: In 2019 sind Rahmen der Eigenkapitalverzinsung **1.180.803,27 €** an den Haushalt der Stadt Wilhelmshaven abzuführen. Zusätzlich zum Jahresergebnis werden zur Deckung **779.259,00 €** aus der **ordentlichen Rücklage** entnommen.

2. Gemäß § 33 der Niedersächsischen Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) wird der Betriebsleitung Entlastung erteilt.

4.2 Antrag Gruppe GUS: Erstellung einer Satzung über die Strand- und Badeordnung der Stadt Wilhelmshaven **530/2020**

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Schönfelder informierte darüber, dass im Umweltausschuss über die drei Punkte der Verordnung getrennt abgestimmt wurde.

Herr Schön stellte daraufhin den Antrag, einzeln über die drei Punkte des Antrags abzustimmen. Diese ergab folgendes Ergebnis:

Zu Ziffer 1

Beschluss: - mehrheitlich zugestimmt-
(bei 1 Enthaltung)

Zu Ziffer 2

Beschluss: - mehrheitlich abgelehnt –
(bei 1 Zustimmung)

Zu Ziffer 3

Beschluss: - einstimmig abgelehnt –

Dem **Änderungsantrag** wurde mit **3 x Ja-Stimmen** und **1 x Nein-Stimmen** **mehrheitlich zugestimmt.**

Beschluss: **-getrennte Abstimmung-**

1. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung eines Entwurfs einer Satzung „**Satzung über die Strand- und Badeordnung der Stadt Wilhelmshaven**“ für die im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wilhelmshaven liegenden Strandabschnitte und sonstigen Gewässer und legt diese den entsprechenden Fachausschüssen und dem Rat zur Beratung und Beschlussfassung vor.

2. Die Badeordnung soll Nutzungsbereiche bestimmen, an dem baden und sonnen mit Bekleidung, als auch ohne Bekleidung ermöglicht wird. Dies schließt insbesondere den Banter-See ein.

3. Die Verwaltung wird hiermit aufgefordert, einen Termin zu nennen, bis wann sie diesen Entwurf vorlegen kann.

Begründung:

Mit dem Antrag der Gruppe CDU/WBV 508/2020 ist es erforderlich geworden, den Strand- und Badebetrieb so zu regeln, dass sich die BürgerInnen entsprechend verhalten können, zudem können in der Satzung entsprechende Ordnungswidrigkeiten bestimmt werden und wie diese zu sanktionieren sind. Damit geben wir dem Ordnungsdienst die nötigen Werkzeuge zur Umsetzung an die Hand. Bisher bietet unsere Stadt keine offizielle Möglichkeit des Aufenthaltes und Badens ohne Bekleidung an, obwohl dieser nicht nur touristische Teilaspekt sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Viele Wilhelmshavener BürgerInnen weichen zudem nach Hooksiel aus, weil es in unserer Stadt diese Möglichkeit nicht gibt. Mit dem Banter-See haben wir auch die Möglichkeit eine gezeitenunabhängige Badestelle zu schaffen, die sich allein deshalb schon als touristische Attraktion entwickeln könnte.

4.3 Antrag BASU: Einrichtung einer öffentlichen Badestelle
am Banter See

542/2020

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Der Ausschuss zeigte sich einig und stimmt gegen den Antrag, eine weitere öffentliche Badestelle einzurichten.

Beschluss: -einstimmig abgelehnt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven möge beschließen:

Die Verwaltung möge prüfen, wie auf der Nordseite des Banter Sees, in Höhe des Grodendamms und am Fuße der Banter Ruine, eine weitere öffentliche Badestelle eingerichtet werden kann.

Begründung:

Die Rasenflächen am Rundweg des Banter Sees werden bereits von den BürgerInnen als Bademöglichkeit genutzt.

Klein Wangerooge ist zur Badesaison überlaufen, eine weitere Badestelle ist durch den Wegfall des Geniusstrandes daher erforderlich, um der Menge der Badenden und Erholungsuchenden gerecht zu werden. Der Teil des Banter Sees ist leicht zu Fuß oder mit dem Rad oder mit dem Bus zu erreichen und wird sicherlich gerne angenommen werden. Von der Einrichtung von Parkmöglichkeiten sollte abgesehen werden, der Zugang zu dieser Badestelle sollte klimaschonend angeboten werden.

Der geplante Neubau der Stadthalle am Banter See berührt diese Fläche nach den bekannten Plänen nicht, der Bau der Stadthalle zieht sich im Planungsverfahren noch hin.

Zu der Gestaltung eines Badeplatzes gehören unserer Ansicht nach ein Stützpunkt der DLRG, eine Dusche/Toilettenanlage, ein Kiosk und Liegemöglichkeiten.

4.4 Antrag BASU: Einrichtung zusätzlicher öffentlicher Toiletten

543/2020

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Der Ausschuss sprach sich gegen die Einrichtung von zusätzlichen öffentlichen Toiletten am Rundweg des Banter Sees aus.

Beschluss: -einstimmig abgelehnt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven möge beschließen:

Die Verwaltung möge prüfen, wie am Rundweg des Banter Sees und an anderen stark frequentierten Orten der Stadt öffentliche Toiletten eingerichtet werden können.

Begründung:

In Zeiten von Corona ist es unmöglich, dass sich Menschen im öffentlichen Raum erleichtern müssen. Im Freibad Klein Wangerooze z.B. werden die Toiletten in der Kioskanlage mit Schließung des Kioskes abgeschlossen. An diesem Standort sollten die Toilettenanlagen automatisiert und gegen Vandalismus ausgestattet werden (vergleichbar mit Raststättentoiletten an der Autobahn). Die Besucher von Klein Wangerooze bleiben länger am Strand als der Kiosk geöffnet ist und wissen sich dann nicht anders zu helfen, als die Büsche und Parkplätze zu nutzen. Am weiteren Rundweg sollte die Stadt prüfen, ob anliegende Vereine für Wanderer die Türen öffnen, damit die Verunreinigung der Natur reduziert wird. Aus hygienischen Gründen ist es gerade in diesen Zeiten notwendig, dass Fußwege, Gebüsche und Parkplätze frei von menschlichem Kot und Urin bleiben.

4.5 Antrag BASU: Prüfung Leerstandmanagement für
Gewerbeimmobilien

544/2020

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Möhle bat Herrn Schönfelder um Stellungnahme. **Herr Schönfelder** wies darauf hin, dass es sich hier lediglich um einen Prüfauftrag für die Möglichkeit eines Leerstandmanagements für Gewerbeimmobilien handelt. Die Verwaltung könnte bei der Überprüfung nur ein Bruchteil der Immobilien erfassen, die gewerblich vermietet sind oder möglicherweise leer stehen (Immobilien die bei der GGS betreut werden). Für den überwiegenden Teil der Gewerbeimmobilien in der Stadt ist die Verwaltung nicht zuständig.

Nach eingehender Diskussion wurde deutlich, dass die vorhandene WFG Wirtschaftsförderung in Wilhelmshaven GmbH für die Ermittlung des Leerstandmanagements zuständig ist.

Beschluss: -einstimmig abgelehnt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven möge beschließen.

Die Verwaltung der Stadt Wilhelmshaven wird beauftragt, die Möglichkeiten eines Leerstandmanagements für Gewerbeimmobilien zu prüfen.

Begründung:

Leerstände von Gewerbeimmobilien werden aufgrund der Pandemie vermehrt auftreten. Liegenschaften, die ehemals Geschäfte, Märkte und Einzelhändler beherbergten, stehen leer. Diese Leerstände

müssen aktiv begutachtet und vermarktet werden. Die BASU fordert eine Auflistung aller Gewerbeimmobilien, die derzeit im gesamten Stadtgebiet leer stehen.

Es muss geprüft werden, ob es alternative Nutzungsmöglichkeiten gibt, damit das Stadtbild nicht noch schlechter aussieht. Andere Städte bieten Galerien und Künstlern diese Leerstände an und Gewerbevereine dekorieren leerstehende Schaufenster als Werbeflächen, damit die Optik nicht verwahrlost aussieht.

Die Nachbarschaften rund um die Immobilien sollten bis zur Neuvermietung aufgefordert werden, ihre Nachbarschaft aktiv zu gestalten. Hier sind durch die Verwaltung Konzepte zu erstellen und die entsprechenden Vermieter und Gewerbetreibenden und Nachbarn an einen Tisch zu bringen.

4.6 Nogatstraße 1. OBS-Nord, Marion-Dönhoff-Schule, 1. BA: Umbau und Sanierung NW-Trakt und Gesamtkonzept

281/2020

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Gundlach berichtete dazu, dass umfangreiche Untersuchungen des Bestandes der Marion-Dönhoff-Schule durchgeführt wurden, insbesondere auch zur Statik. In diesem 1. Bauabschnitt der naturwissenschaftlichen Räume wurde festgestellt, dass erhebliche Probleme in der Statik vorliegen. Ferner wurde der Brandschutz und die technische Gebäudeausrüstung überprüft und eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt. Aufgrund der festgestellten statischen Missstände und der technischen Notwendigkeit in Bezug auf die Gebäudeausrüstung betonte **Herr Gundlach**, dass mit der Sanierung des 1. BA umgehend begonnen werden müsste, damit im Herbst 2021 der naturwissenschaftliche Unterricht an der Schule wieder stattfinden kann.

Der Gesamtkostenrahmen ist im aktuellen Wirtschaftsplan dargestellt.

Herr Gundlach ergänzte weiter, dass sich GGS intensiv mit einem Gesamtkonzept beschäftigt und hierfür von Herrn Prof. Hausmann (Hausmann Architekten, Aachen) unterstützt wird.

Herr Möhle merkte dazu an, dass die Grundsanierung der Oberschule Nord sehr wichtig und dieser Beschlussvorschlag sehr eilbedürftig ist, da es immer zu Lasten der Schülerinnen und Schüler geht.

Beschluss: -einstimmig zugestimmt-

GGs realisiert gemäß Zeitplan den 1. BA, damit naturwissenschaftlicher Unterricht an der Oberschule Nord ab Herbst 2021 wieder erteilt werden kann.

Der 1. BA besteht aus der Einrichtung des Obergeschosses inklusive der Herrichtung der nötigen Elektroinstallations- und TGA- Räume im Keller des Gebäudes. Der Fachbereich Bildung und Sport

organisiert für die Zeit der Baumaßnahme 1.BA. eine alternative Lösung für den naturwissenschaftlichen Unterricht.

GGs erstellt ein abgestimmtes Konzept mit Machbarkeitsstudie und Programmstudie zur Gesamtanierung in weiteren Bauabschnitten auf Grundlage der Erfahrung aus dem 1. BA und anhand von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen in Varianten. Dafür wird Prof. Hausmann, Architekt des NGW, vorbehaltlich der Prüfung durch die Zentrale Vergabestelle und das Rechnungsprüfungsamt beauftragt. GGs wird im November 2021 eine Empfehlung zum weiteren Fortgang der Maßnahme im BGGS und Schulausschuss vorstellen.

Die Kosten betragen für den 1. BA. 2,48 Mio Euro und für die Konzeptplanung 200.000 €. Die Gesamtinvestition für den 1.BA muss um 1,2 Mio Euro erhöht werden.

4.7 Antrag Gruppe CDU/WBV: Wiederaufnahme der Vorlage
Nr. 178/2017 (Banter See Nutzungskonzept - 1. Fortschreibung)

550/2020

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Möhle führte in das Thema ein und begründete, dass aufgrund der Corona Pandemie ein verstärkter Tourismus in Wilhelmshaven zu verzeichnen und damit die Fortschreibung des Banter Sees Nutzungskonzeptes nun gegeben ist.

Herr Möhle stellte einen Antrag auf Änderung der Beschlussvorlage 178/2017 Banter See Nutzungskonzept – 1. Fortschreibung entsprechend der Beratung im Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft und Brandschutz (ULB) am 11.11.2020.

Im einzelnen beantragt Herr Möhle folgende Änderung der Beschlussvorlage:

Absatz 1: wird gestrichen

Absatz 2: Die Verwaltung wird beauftragt, die ursprünglich zur Beschlussfassung vorgesehene 1. Fortschreibung des Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplanes, so wie der weiteren Ergebnisse aus den Untersuchungen zu überarbeiten und den Fachausschüssen und dem Rat bis Februar 2021 vorzulegen.

Der Ausschuss diskutierte eingehend und stimmte wie folgt über den **Änderungsantrag** ab:

2 x Ja- Stimmen und **1 x** Nein-Stimmen bei **1 x** Enthaltung **mehrheitlich zugestimmt.**

Die **Beschlussvorlage** wurde mit **2 x Ja**-Stimmen und **2 x** Nein-Stimmen bei Stimmengleichheit **mehrheitlich abgelehnt.**

Beschluss: **-mehrheitlich abgelehnt-**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 16.08.2017 die o.a. Beschlussvorlage dahingehend geändert, dass die Vorlage zu verschieben ist, bis das Tourismuskonzept vom Rat der Stadt Wilhelmshaven beschlossen wird.

Dieses wurde, wie bekannt, bereits am 26.06.2019 vom Rat beschlossen.

Somit ist die Vorlage 178/2017 erneut in den entsprechenden Ausschüssen zu beraten und auf die Tagesordnung des Rates zu nehmen.

5 Vorlagen an den Betriebsausschuss

5.1 Umsetzung der Beschlussvorlage Nr. 271/2019 des BGGS – Verkauf Potenburg - 2. Bauabschnitt vom 07.11.2019

549/2020

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Möhle teilte dazu mit, dass am 07.11.2019 einstimmig im Ausschuss beschlossen wurde, den 2. Bauabschnitt für die Wohnbebauung im Baugebiet Potenburg im Bereich des Bebauungsplans 179 A zeitnah auszuschreiben und an einen Investor zu veräußern. Bis heute ist diesbezüglich nichts geschehen, obwohl ein großer Bedarf besteht Einfamilienhäuser zu erwerben.

Herr Schönfelder schlug vor, die Beschlussvorlage zurückziehen und abzuwarten, bis der Bebauungsplan geändert wurde, weil zurzeit keine Nachfrage vorhanden ist, für die bisher vorgesehene Nutzung der Grundstücke (Mehrfamilienhäuser).

Herr Schön beantragte nach der Ratssitzung am 25.11.2020 ein Umlaufverfahren zu starten.

Dem Antrag auf Vertagung wurde **einstimmig zugestimmt**.

Beschluss: -vertagt-

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend den o.a. Beschluss des Betriebsausschusses „Grundstücke und Gebäude“ vom 07.11.2019 umzusetzen.

Begründung:

Der Betriebsausschuss „Grundstücke und Gebäude“ hat am 07.11.2019 einstimmig beschlossen, dass der 2. Bauabschnitt für die Wohnbebauung im Baugebiet Potenburg im Bereich des Bebauungsplaner Nr. 179 A zeitnah ausgeschrieben und an einen Investor veräußert werden soll.

Inzwischen haben sich über 80 Interessenten für ein Grundstück in diesem Bereich beworben, so dass ein dringender Handlungsbedarf besteht.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.1 Hundefreilaufflächen, Am Heuweg 11

Herr Dr. Schulte fragte an, wie teuer eine Schließanlage für die Hundefreilauffläche, Am Heuweg 11 ist.

Herr Gundlach nahm diese Frage auf und informiert den Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen.

Herr Schönfelder wusste zu berichten, dass Angebote über eine Schließanlage für die Hundefreilaufflächen GGS vorliegen und an das Protokoll angehängt werden können.

Herr Walzner kritisierte die Öffnungszeiten der Hundefreilaufflächen (10 - 12 Uhr und von 15 – 17 Uhr). **Herr Möhle** lenkte ein, dass die von der Verwaltung vorgeschlagenen Öffnungszeiten sehr eng gefasst sind, aber **Herr Walzner** könnte bei Vorliegen der Beschlussvorlage im Rat einen Änderungsantrag der Öffnungszeiten stellen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.2 Banter Weg 107, Tannenhof (GPS)

Herr Dr. Schulte fragt an, wie der Sachstand bei der Erneuerung des Erbbaurechtsvertrag am Banter Weg 107, Tannenhof (GPS) ist.

Herr Schönfelder berichtete dazu, dass die Verwaltung verschiedene Fragestellungen dazu bearbeiten sollte:

- 1) Gemeinsam mit der GPS zu klären, ob auf der Liegenschaft ohne Abriss des Tannenhofs Gebäudes eine Umsetzung des Neubaus möglich ist. Nach Rücksprache mit Herrn Puschmann, dem Geschäftsführer der GPS, ist dies nicht möglich.
- 2) Welche Auswirkungen liegen vor, wenn der GPS kein Alternativgrundstück angeboten werden kann? Folglich würde der Pachtvertrag in ca. 5 Jahren auslaufen und der Wert des aufstehenden Gebäudes müsste an die GPS entschädigt werden.

Die GPS bespricht diese Themen in ihren Gremien (Verwaltungsrat). Wenn die Ergebnisse vorliegen, würde Herr Schönfelder den Ausschuss in Kenntnis setzen.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 12:07 Uhr

gez.

Schönfelder
Erster Stadtrat

gez.

Möhle
Vorsitzender

gez.

Müller
Protokollführerin