

Mitglied Gruppe CDU/WBV

Ausschussvorsitzender Helmut Möhle

Ausschussmitglied Astrid Zaage

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Detlef Schön

Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Mitglied Gruppe FDP/FW

Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marusic

vom Eigenbetrieb

Betriebsleiterin Simone Groh

Protokollführerin

Protokollführerin Andrea Müller

als Gast

Ratsmitglied Andreas Tönjes

Ratsmitglied Helga Weinstock

vom Eigenbetrieb – Abteilungsleitung Kaufmännisches Objekt- und
Finanzmanagement Petra Burmeister

vom Eigenbetrieb – Projektbüro Michael Esken

vom Eigenbetrieb Heidi Manke

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Vorlagen an den Rat
- 3.1 Temporärer Weiterbetrieb Stadthalle **129/2021**
- 3.2 Prüfauftrag zur BV 276/2020 Neubau des Trilateralen Weltnaturerbe Wattenmeer **133/2021**
Partnerschaftszentrum (TWWP) – Bauausführung des Gemeinsamen internationalen
Investitionsvorhabens mit dem Land Niedersachsen und dem Common Wadden Sea
Secretary (CWSS), Ratssitzung am 20.01.2021
- 3.3 Verkauf des 2. Bauabschnitts Wohngebiet Potenburg - B-Plan 179 A
- 4 Mitteilungen und Anfragen
- 4.1 Ermittlung von Buchwerten für Grundstücke **134/2021**
- 4.2 Gewerbegebiet Greethun - Verkauf **114/2021**

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.

3 Vorlagen an den Rat

3.1 Temporärer Weiterbetrieb Stadthalle **129/2021**

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Frau Groh berichtete dazu, dass aktuell zwei Prüfberichte zu den Raumluftechnischen Anlagen sowie zu den maschinellen Entrauchungsanlagen und natürlichen Rauchabzugsanlagen der Stadthalle vorliegen. Der Prüfbericht zu den Raumluftechnischen Anlagen stellt u. a. fest, dass die Abweichungen der gemessenen Luftströme sehr groß sind. Die Anlagen mit 100 % Abweichung sind nicht betriebsbereit (Anlage für Hauptsaal und Anlage für Foyer und Empore). Wesentliche Bauteile der Raumluftechnischen Anlagen, wie z.B. die Lüfter Motoren haben ihre Laufzeit überschritten und müssen umfangreich überprüft und erneuert werden. Die Brandschutzklappen sind defekt. In inneren Bauteilen von einigen Brandschutzklappen hat der Prüfer Asbest festgestellt, so dass eine Schadstoffuntersuchung erforderlich ist. Die geprüften Anlagen werden durch den Prüfer aufgrund der festgestellten Mängel als nicht betriebssicher angesehen. Der Prüfer hat aufgefordert diese Mängel bis spätestens 12.07.2021 zu beseitigen. Aufgrund des Aufwandes der Mängelbehebung, insbesondere auch hinsichtlich der Brandschutzklappen kann ein realistischer Kosten- und Zeitrahmen derzeit nicht

bestimmt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die Mängelbehebung selbst im günstigsten Fall mindestens 6 Monate in Anspruch nimmt. Zudem ist es sehr wahrscheinlich, dass aufgrund der zu erwartenden Sanierungsbedarfe eine Komplettsanierung der Raumlufthechnischen Anlagen erforderlich wird.

Der zweite Prüfbericht zu den Entrauchungsanlagen stellt fest, dass eine genaue und sichere Beurteilung dieser Anlagen erst nach Vorlage eines Brandschutzkonzeptes abgegeben werden kann. Weiterhin sind die festgestellten Mängel bis zur Nachprüfung zu beseitigen.

Herr Möhle bedankt sich bei der Verwaltung für die Ausführungen. Ferner betonte er, dass im Wirtschaftsplan 2022 der GGS keine Haushaltsmittel für die Beseitigung der festgestellten Mängel eingestellt sind. Bei weiteren Investitionen müssten andere Maßnahmen eingestellt bzw. verschoben werden.

Herr Marušić stellte klar, dass es keinen Automatismus gebe, die aufgeführten Mängel auch beheben zu müssen. Es besteht auch die Alternative den Betrieb der Stadthalle gar nicht wiederaufzunehmen.

Der Ausschuss zeigte sich einig, dass vor diesem Hintergrund es besser wäre die Stadthalle gleich zu schließen.

Herr Möhle bittet die Verwaltung bis zur Ratssitzung am 19.05.2021 festzustellen, welche Veranstaltungen evtl. noch in der Stadthalle geplant sind und welche Folgekosten etwaige Absagen mit sich brächten und welche Kosten entstehen bei vorzeitigen Schließen der Stadthalle.

Beschluss: -einstimmig zugestimmt-

Ein Betrieb der Stadthalle über den 31.12.2021 hinaus wird nicht verfolgt.

- 3.2 Prüfauftrag zur BV 276/2020 Neubau des Trilateralen Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum (TWWP) – Bauausführung des Gemeinsamen internationalen Investitionsvorhabens mit dem Land Niedersachsen und dem Common Wadden Sea Secretary (CWSS), Ratssitzung am 20.01.2021 **133/2021**

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Esken erläuterte dazu, dass der Rat der GGS zwei Prüfaufträge erteilt hatte. Zum einen ging es um die Frage, ob auf den Bau des sogenannten Bootshauses, in dem unter anderem technische Anlagen des Hauptgebäudes, die Nationalpark-Ranger einschließlich ihrer Fahrzeuge und das auf einem Trailer montierte Schlauchboot untergebracht werden sollen, verzichtet werden kann und sich dieser Platzbedarf im Hauptgebäude bzw. im Bunker abdecken ließe. Im Bootshaus sind auch die sogenannten Schmutzräume (Rangerräume, Umkleiden, Duschen, Werkstatt etc.) untergebracht, die Ranger nutzen, wenn sie aus dem Watt kommen. Für alle Flächen im Bootshaus wird Miete von der Nationalpark-Verwaltung gezahlt.

Aufgrund der vom Gesetz- und Verordnungsgeber vorgeschriebenen Nutzung erneuerbarer Energien (EEWärmeG) werden zur Kühlung und Heizung des Bootshauses und des TWWP Luftwärmepumpen vorgesehen. Die zum Betrieb erforderlichen Luftmengen können in den Bunker nicht ein- oder abgeleitet werden. Die 2,50 Meter dicken Wände schließen eine wirtschaftliche Zuleitung größerer Querschnitte von Rohrleitungen aus. Aus den vorgenannten Gründen kann auf das Bootshaus nicht verzichtet werden. **Herr Esken** wies darauf hin, dass keine externen Architektenkosten anfallen, weil GGS das Bootshaus selbst plant.

Zum Zweiten sollte geprüft werden, ob die geplante Gestaltung der Außenanlagen gestrichen und/oder durch einfachere Alternativen ersetzt werden kann. **Herr Esken** erläuterte, dass die Teichanlagen ein wesentliches Gestaltungselement des Entwurfes gewesen sind und erheblich bei der Entscheidungsfindung im Architektenwettbewerb für das TWWP beigetragen haben. Ein Verzicht auf die Teichanlagen ist ohne Rückgriff auf den Wettbewerb nicht mehr möglich. Mit der Siegerin, der dänischen Architektin Frau Levinsen, habe sich die Stadt darauf einigen können, bis auf die Teichanlagen, keine weiteren Versiegelungsflächen zu planen. Das ursprünglich geplante Natursteinpflaster wird durch ortstypisches Klinkerpflaster ersetzt. Durch diesen Materialwechsel wird eine Ersparung von ca. 300.000 € erreicht. Eine ähnliche Summe komme vermutlich durch die Ausweitung der Grünflächen bei gleichzeitigem Verzicht auf Pflasterflächen zusammen.

Herr Möhle dankte Herrn Esken für seine detaillierten Ausführungen und ebenso den Beteiligten der Planungsworkshops von GGS, TBW und den Fachbehörden der Stadt Wilhelmshaven (Naturschutz-, Wasser- und Bodenbehörde) für ihre bemerkenswerte Arbeit.

Herr Schön kritisierte, dass der Rat sowie der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), der Naturschutzbund Deutschland (NABU) und das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum hätte von Anfang an mehr mit in die Planung des TWWP mit einbezogen werden müssen.

Herr Schön fragt nach, ob alle drei Bauabschnitte, die auf dem Lageplan TWWP gekennzeichnet sind, bindend für die Stadt seien?

Frau Groh erläuterte dazu, dass sich der Architektenwettbewerb aus einem Realisierungsteil (Teilbereich I) und einem Ideenteil (Teilbereiche II und III) zusammengesetzt hat. Prämiert wurde der Entwurf, der alle drei Teilbereiche in einem überzeugenden Gesamtentwurf dargestellt hat.

Der Teilbereich I umfasst das Gebäude und Nebengebäude TWWP sowie die festgelegte Umgriffsfläche (Freifläche). Die Entscheidung zum Realisierungsteil ist bindend, da er die hochbauliche Haupt- und Freiflächenplanung beinhaltet. Der Ideenteil Teilbereich II beinhaltete einen Gestaltungsentwurf einer Parklandschaft auf dem sich anschließenden Areal und der Teilbereich III einen Entwurf zu einer möglichen städtebaulichen Entwicklung entlang der Emsstraße. Der Ideenteil ist mit seinen Entwurfsvorschlägen für die Stadt nicht bindend, sondern lediglich als „Idee“ möglicher künftiger Gestaltungen zu sehen.

Beschluss: -zur Kenntnisnahme-

Der Rat nimmt das Ergebnis der Prüfaufträge zur Kenntnis.

3.3 Verkauf des 2. Bauabschnitts Wohngebiet Potenburg - B-Plan 179 A

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor und erteilte **Frau Groh** das Wort.

Frau Groh berichtete, dass man sich im Rahmen des öffentlichen Interessenbekundungsverfahrens für einen Bieter entschieden hat.

4 Mitteilungen und Anfragen

4.1 Ermittlung von Buchwerten für Grundstücke

134/2021

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Frau Burmeister erläuterte dazu, dass mit der Umstellung von der bisherigen Kameralistik auf die Doppik ab dem Jahre 2007 eine Eröffnungsbilanz aufgestellt wurde. Aufgrund der „Richtlinie der Stadt Wilhelmshaven zur Erfassung und Bewertung ihrer Immobilien“ wurden die Immobilien und die unbebauten Grundstücke zum Stichtag 01.01.2007 mit dem sogenannten Buchwert bewertet.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

Beschluss: -zur Kenntnisnahme-

Der BGGS nimmt die Ermittlung der Buchwerte für die städtischen Grundstücke nach dem dargestellten Verfahren zur Kenntnis.

4.2 Gewerbegebiet Greethun - Verkauf

114/2021

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Marušić erläuterte dazu, dass die Beschlussvorlage aufgrund der Korrektur eines Rechenfehlers beim Kaufpreis erneut vorgelegt wird, aber kein Beschluss dazu notwendig sei, weil die Kaufpreissumme unterhalb der Beschlussgrenze des Betriebsausschusses GGS liegt.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Beschluss: -zur Kenntnisnahme-

Herr Mario Hinrichs (Fa. Dienstleistungen Hinrichs Garten & Handwerksarbeiten) beabsichtigt den Kauf eines Grundstückes im Gewerbegebiet Sengwarden „Greethun“ mit einer Größe von rd. 2.440 m² zum Kaufpreis in Höhe von 41.480 €. Er plant dort den Bau einer Halle für die Unterstellung von Fahrzeugen, Anhängern und Baugeräten. Der Zuschnitt der Fläche ist mit dem FB 61

abgesprochen.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 11:15 Uhr

gez.

Marušić
Stadtbaurat

gez.

Möhle
Vorsitzender

gez.

Müller
Protokollführerin